Cauvaldor | PLUIH

Partie 5.REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

Article **R 151-24** du code de l'urbanisme : *« la zone N ou naturelle délimite « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables (hors HLL) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Dans le respect du PADD, les STECAL sont particulièrement justifiés quand ils permettent de :

- Participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;
- Réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;

1. **La zone N** correspond aux secteurs naturels et forestiers.

<u>Le règlement ici vise à :</u>

→ Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
→ Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques comme un atout de mise en valeur du territoire
→ Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant.

2. **La zone Np** correspond aux secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

<u>Le règlement ici vise à :</u>

→ Protéger l'espace naturel et forestier à proximité de la trame verte et bleue ;
→ Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
→ Eviter l'artificialisation des sols.

3. **La zone Nlt** correspond aux secteurs naturels à vocation de loisirs et de tourisme

<u>Le règlement ici vise à :</u>

→ Protéger les espaces naturels
→ Permettre les aménagements et constructions légères et réversibles à vocation touristique ou ludique
→ Permettre la préservation et l'évolution du bati existant

4. **La zone Nst** correspond aux secteurs naturels de taille et de capacité d'accueil limitées sur lesquels la construction est autorisée

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

Le règlement ici vise à :

- → Protéger les espaces naturels
- → Permettre et encadrer certaines constructions sans porter atteinte aux espaces naturels.

5. **La zone Nc** correspond aux secteurs identifiés dans le schéma départemental des carrières

Le règlement ici vise à permettre des constructions et aménagements identifiés et limités à l'activité d'exploitation de carrière ou de traitements de matériaux et déchets inertes.

6. **La zone Ner** correspond aux secteurs destinés à accueillir de la production d'énergie renouvelable

Le règlement ici vise à ne permettre que des constructions, installations et aménagements identifiés et limités à l'activité d'exploitation des énergies renouvelables. L'objectif est de protéger et préserver l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue afin d'encadrer l'insertion paysagère des unités de production.

7. **La zone Nltc** correspond aux secteurs naturels et forestiers à vocation de loisirs et couvertes par un camping existant à la date d'approbation du PLUi-H.

Le règlement ici vise à :

- → Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- → Permettre des constructions et aménagements en lien avec l'activité camping, limitée en surface de plancher, sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- → Encadrer l'évolution du bâti existant ;
- → Encadrer l'intégration paysagère des constructions.

1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article N - 1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage

Les constructions et changements de destinations autorisés en zone N, et Np sont précisés dans le tableau des destinations (Voir ci-après).

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées ci-après dans le présent article.

1. Pour toute construction neuve et réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes

La construction ne pourra être autorisée que si elle n'aggrave pas les risques de nuisance avec le voisinage et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface naturelle.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, yourtes, tipis, bulles, tiny-house (résidence mobile de loisir), mobil-home, roulottes, caravanes…) sont strictement interdites dans toutes les zones N hors Nst.

Conformément à l'article R 151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal dont ils sont dépendants lors d'un changement de destination. Les locaux accessoires sont l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité et notamment :

- La maison d'habitation de l'exploitant dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole, ainsi que les locaux de maintenance et de gardiennage nécessaires à une activité existante à la date d'approbation du PLUi-H;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole.
- Les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage ;

En dehors de ces types d'occupations, le projet fera l'objet d'un STECAL compatible avec l'activité agricole.

<u>En zone Np</u>:

En zone Np sont interdits tous projets nécessitant une étude d'impact, au sens de l'article R122-2 et son annexe du Code de l'Environnement, demandée par l'Autorité Environnementale.

Les bâtiments agricoles et forestiers, les installations, locaux et ouvrages accessoires sont autorisés à l'intérieur d'un rayon d'environ 30 m pris à partir des bâtiments existants.

<u>En zone Nst :</u>

Les constructions et aménagements neufs devront respecter une volumétrie, une implantation et une orientation qui n'impacte pas sur la qualité paysagère du site, les principes de l'OAP thématique « paysage-patrimoine » seront respectés.

<u>En zone Nltc :</u>

Seuls sont autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité du camping existants à la date d'approbation du présent PLUi-H, et notamment les bâtiments d'accueil ou les sanitaires.

Ces constructions sont autorisées dans une limite cumulée de surface de plancher d'un maximum de 300 m2.
Sous réserve de l'application des principes de l'OAP « paysage-patrimoine », imposant une hauteur inférieure, les constructions ne devront pas dépasser une hauteur de 7 m maximum hors tout.

2. Pour toute extension, annexe des constructions existantes

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation, existante à la date d'approbation du PLUi-H, ne devra pas dépasser :

- 50 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLUi-H, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est inférieure à 100 m².
- 40 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLUi-H, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 100 m² et inférieur à 150 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher crée.
- 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLUi-H, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 150 m² et inférieur à 250 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher crée.
- 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLUi-H, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 250 m² dans la limite de 60 m² de surface plancher crée.

Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 120 m² cumulée maximum.

Les annexes doivent avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Les extensions ou annexes devront continuer à permettre la lecture du bâtiment d'origine, dans son architecture et son volume.

3. Pour tout changement de destination des constructions existantes

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et forestière. Les projets de changements de destination sont soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

4. Rénovation des bâtiments agricoles

Dans le cadre de la rénovation et de la réhabilitation des bâtiments agricoles il est primordial de sensibiliser les porteurs de projet sur la perception des interventions visibles depuis la voie publique, de points de vue, de monuments ou de sites, d'itinéraires fréquentés, etc., ainsi il conviendra de conserver les dispositions d'origine.

La rénovation des bâtiments agricoles et leur transformation en habitation (granges-étables, granges, soues, séchoir à tabac, …) fera l'objet des préconisations suivantes :

- Conserver et restaurer les ouvertures anciennes en restituant, si nécessaire, les dispositions d'origine,
- Limiter fortement la création d'ouvertures nouvelles (à dominante verticale) et s'appuyer sur les ouvertures existantes pour apporter de la lumière,
- Opter pour des volets battants ou coulissants pour occulter les baies et les vitrages plein jour,
- Limiter la création de lucarnes en toiture sauf dispositions d'origine existantes ou sauf intervention ponctuelle de très petites dimensions,
- Limiter l'extension des volumes initiaux, l'extension devant impérativement permettre de garder lisibles l'aspect architectural et le volume d'origine,
- Restaurer les maçonneries traditionnelles en conservant dans la mesure du possible les éléments d'origine (linteau, pan de bois, corniches, génoises…)
- Conserver les charpentes et les volumes de couverture d'origine en respectant leur diversité (2 pans, 4 pans et croupes etc…),
- Conserver et restaurer les couvertures traditionnelles et les détails tels épis, girouettes, etc…

5. Pour toute implantation de production d'énergie renouvelable

<u>Pour la zone N</u>

L'implantation d'éoliennes soumises à autorisation d'urbanisme est interdite au regard de la préservation des paysages, de la sécurité publique ou de la proximité des habitations.

En dehors des projets d'énergies renouvelables dédiés à l'autoconsommation ou des communautés énergétiques définies par décret en vigueur, les projets EnR devront être implantés à plus de 100 mètres des bâtiments à destination d'habitation, de commerce et d'activités de services, existants à la date d'approbation du présent PLUi-H.

Dans tous les cas, la pose de panneaux photovoltaïques ou autre installation ne devra pas porter atteintes aux espaces naturels, agricoles et aux paysages et bénéficier d'une intégration paysagère soignée. Les projets soumis à autorisation préfectorale de défrichement (impactant un boisement supérieur à 4ha) seront interdits.

Les projets d'EnR sont autorisés, dans la limite maximale de 20 ha d'emprise au sol.

Règles applicables à la zone Naturelle (N)

Les installations agrivoltaïques sont autorisées dans la limite de 20ha par exploitation.

En zone Np :

Seuls les projets d'EnR d'autoconsommation individuelle non soumis à autorisation d'urbanisme, sont autorisés.

Les installations photovoltaïques au sol sont interdites en zone Np.

En zone Ner:

Les projets ayant fait l'objet d'une installation effective ou d'une date de dépôt de déclaration d'urbanisme avant le 29 décembre 2023 sont autorisés de fait dans leurs modalités techniques déclarées.

Les projets d'EnR solaires au sol sont autorisés dans la limite maximale de 20 ha d'emprise au sol ou de terrain d'assiette. Pour la zone Ner dites de Virouloux (commune d'Alvignac et de Rocamadour) et le zone Ner de Cressensac-Sarrazac en limite avec l'aéroport de Brive cette limite maximale ne s'applique pas.

Les projets dont l'installation effective ou la date de dépôt de déclaration d'urbanisme est postérieure au 29 décembre 2023 doivent respecter les modalités techniques suivantes :

- La réversibilité de l'installation ;
- Le maintien, au droit de l'installation, du couvert végétal correspondant à la nature du sol et, le cas échéant, des habitats naturels préexistants sur le site d'implantation, sur toute la durée de l'exploitation, ainsi que de la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès ;
- Sur les espaces à vocation agricole, le maintien d'une activité agricole ou pastorale significative sur le terrain sur lequel elle est implantée, en tenant compte de l'impact du projet sur les activités qui y sont effectivement exercées ou, en l'absence d'activité agricole ou pastorale effective, qui auraient vocation à s'y développer ;
- La hauteur des panneaux photovoltaïques : 1,2m au minimum au point bas
- La densité et le taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques : espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
- Le type d'ancrages au sol : Structures en bois ou en métal, posées ou plantées.
- Le type de clôtures autour de l'installation : grillages de type ursus à maille de 15cm non occultant et permettant le passage de la petite faune, sans base linéaire maçonnée ou aspect plastique, et poteaux bois
- La voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques : absence de revêtement et perméable.

Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves, les réhabilitations et les changements de destination identifiés au titre du L151-11

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Np	Zone Nlt	Zone Nst	Zone Nc	Zone Ner	Zone Nltc
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole**	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction soit au maximum à 100m d'un point d'un bâtiment agricole ou forestier existant à la date d'approbation du PLUi-H	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction soit au maximum à 30m d'un point d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction soit au maximum à 100m d'un point d'un bâtiment agricole ou forestier existant à la date d'approbation du PLUi-H	Autorisé sous condition qu'un point de toute nouvelle construction soit au maximum à 30m d'un point d'un bâtiment existant à la date d'approbation du PLUi-H	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
Habitation	**Logement**	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL
	Hébergement	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Np	Zone Nlt	Zone Nst	Zone Nc	Zone Ner	Zone Nltc
Commerce et activités de service	**Artisanat et commerce de détail**	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	
	Restauration	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	
	Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher
	Hôtels	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL
	Autres hébergements touristiques	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL
	Cinéma	Interdit		Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Np	Zone Nlt	Zone Nst	Zone Nc	Zone Ner	Zone Nltc
Équipements d'intérêt collectif et service publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés**	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Interdit	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL
	Équipement sportifs	Autorisé	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit	Autorisé si non considéré comme une construction
	Lieux de culte	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
	Autre équipement recevant du public	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 120 m² d'emprise au sol	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Np	Zone Nlt	Zone Nst	Zone Nc	Zone Ner	Zone Nltc
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	**Industrie**	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Interdit	Interdit
	Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher
	Bureau	Interdit sauf changement de destination	Interdit	Interdit	Autorisé	Autorisé	Interdit	Autorisé sous réserve de ne pas dépasser 300 m² de surface de plancher
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit sauf changement de destination ou STECAL
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

Article N - 2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Se référer aux livrets des entités paysagères et OAP Thématiques

Dans le cas d'une construction, autre qu'agricole et forestière (Nlt ou Nst), tels que logement de fonction, annexes ou extension, se reporter aux règles de la zone Ub.

Article N - 3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

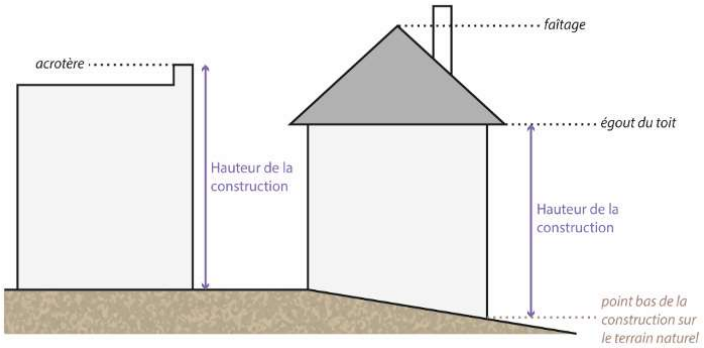
1. Hauteur des constructions

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'égout du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'unité du bâtiment.

Schéma de principe indicatif



Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage agricole, au faîtage et/ou l'acrotère, ne doit pas excéder 12m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

Les éléments techniques secondaires d'un bâtiment d'exploitation agricole peuvent dépasser la hauteur maximale autorisée (cas des silos par exemple).

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle, hormis en zone Ne mais devront faire preuve d'une bonne intégration paysagère.

2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées entre 3 et 20 m de l'emprise publique. En zone Nst, les constructions doivent être implantées au droit ou entre 3 et 7 m de la limite de zone Ast.

Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation…) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d'impossibilité technique liée à la nature de l'activité.

Les marges de recul le long des cours d'eau

Les constructions nouvelles devront respecter un recul minimal de 25 mètres à partir du haut de berge des rivières et des cours d'eau non recouverts, identifiés au plan de zonage. Ce recul n'est toutefois pas applicable :

→ Aux installations de captage et de prises d'eau, ainsi qu'aux dispositifs de lutte contre les inondations, qui pourront être établis jusqu'en limite des berges ;
→ Aux quais, aux ponts, aux passerelles, aux pontons, aux cales, aux moulins, aux ouvrages en encorbellement, aux canaux, aux busages et canalisations, aux ouvrages hydrauliques, aux dispositifs ou ouvrages liés à l'exploitation de l'énergie hydraulique sous réserve de la prise en compte optimale des enjeux écologiques et paysagers dans le projet.
→ Aux modifications et extensions limitées des constructions ainsi qu'aux reconstructions, le recul devant dans les deux derniers cas, être au moins égal à celui de la construction préexistante, sans être inférieur à 6m ;
→ Aux ouvrages techniques de stockage, de distribution ou de transport liés au fonctionnement des réseaux d'intérêt public ainsi qu'aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, piétonnières ou portuaires ou liées à l'exploitation de l'eau qui pourront être établis jusqu'en limite des berges.
→

3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives.

En cas d'implantation en retrait d'une construction, la distance entre la limite et la construction à implanter ne pourra être inférieure à 3 m.

4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Les constructions sur un même terrain d'assiette doivent composer un ensemble harmonieux, en bonne intégration paysagère telle que définit dans les dispositions règlementaires introductives du présent règlement. En zone Nst, la densité des constructions au sein de la zone sera recherchée, elles ne pourront être distantes entre elles de plus de 7 m entre points les plus proches

Les annexes doivent être implantées intégralement dans un rayon de 10 mètres de la construction principale.

Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable…).

5. Volumétrie des constructions

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Des volumétries différentes de celles conçues à partir d'un plan de base rectangle peuvent être autorisées pour respecter un alignement imposé ou une contrainte technique inhérente à la fonction de la construction (silo…). Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples.

6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Les règles ci-dessus de l'article N3 ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation…) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).

Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée.

Article N - 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Règles alternatives

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Sous réserve de respecter strictement l'OAP thématique et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées. Une construction est dite alternative quand **de manière cumulative** :

- Elle applique l'article R.111-23 du code de l'urbanisme ;
- Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes.

Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription harmonieuse aux tissus urbains existants.

Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives.

2. Réfection, réhabilitation, rénovation, annexes et extensions des constructions existantes

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Toitures

Composition et aspect :

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés : 9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge et l'orange sont interdites.

Photovoltaïsme en toiture :

Les installations solaires seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit doivent respecter le nuancier indicatif en annexe.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006, 7009, 7023, 7042. Des teintes approchantes et d'aspect bois pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

3. Constructions neuves

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

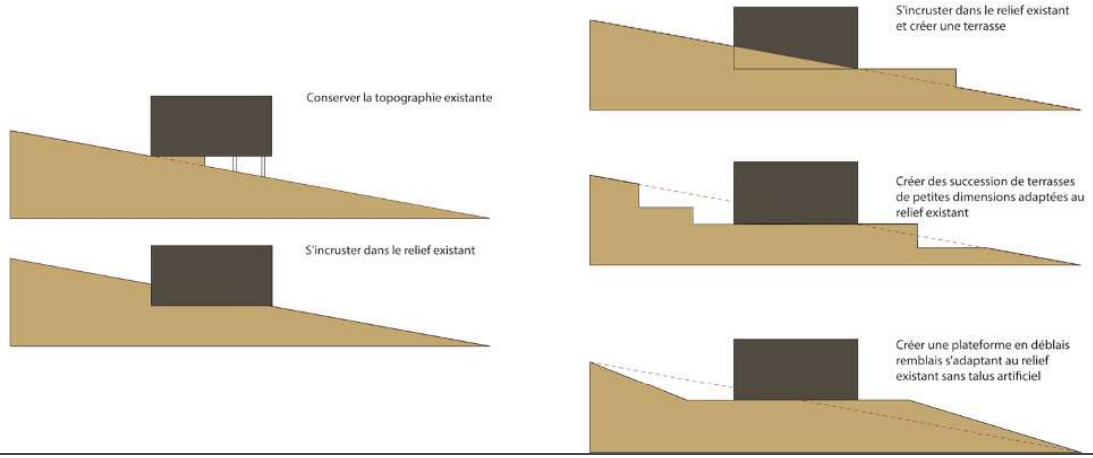
a. Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" et terrasses en enrochement. Les terrassements en roches vive, en gabions, ceux recouverts de bâches destinées à rester apparentes, ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé.

Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois.

Schéma opposable d'implantation et d'adaptation du bâti



b. Toitures

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés : 9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Photovoltaïsme en toiture :

Les installations solaires seront conçues en un ensemble de forme simple et continue. La pose de panneaux multiples et discontinus, perturbant la lecture de la toiture dans le paysage n'est pas autorisée. Les panneaux solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

c. Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier indicatif en annexe.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006, 7009, 7023, 7042. Des teintes approchantes et d'aspect bois pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

4. Éléments extérieurs

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment d'exploitation (climatiseur, coffret électrique, silos…) devront également être traités dans un souci d'intégration paysagère maximale.

5. Clôtures bâties

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Toutes les clôtures, hormis les clôtures agricoles, sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés.

Dans le cas de clôtures édifiées sur un terrain en zone U ou AU bordant la zone A ou N, elles seront composées d'un grillage perméable à la petite faune ; en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences an annexe).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article N5.

La hauteur du grillage ne devra pas dépasser 1m80.

Les clôtures peuvent également être réalisées en bois ajouré ou en grillage.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleur gris clair ou sombre, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur (cf. OAP thématique).

Article N - 5. Stationnement

1. Traitement des espaces non-bâtis

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N - 6. Desserte par les voies publiques ou privées

1. Règles générales

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres carrossable.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Article N - 7. Desserte par les réseaux

1. Alimentation en eau potable

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale ou électricité doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

2. Gestion des eaux usées

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la règlementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la règlementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

3. Gestion des eaux usées

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

<u>Terrain d'une superficie inférieure à 1 ha</u>

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles avals.

<u>Terrain d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha</u>

Les aménagements réalisés doivent garantir la non-aggravation des écoulements vers le fonds inférieur et doivent privilégier une infiltration à la parcelle.

4. Réseaux électriques et téléphoniques

N	Np	Nlt	Nst	Nc	Ner	Nltc

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire.