

## CHAPITRE IV - RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr

La zone Nr, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

### Article Nr 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés à l'article R 421-19 du Code de l'Urbanisme.
- Toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2.
- Toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2.
- Les extensions sous forme de dépendances détachées des constructions existantes.
- Le changement de destination ou l'extension de hangars et bâtiments « d'élevage hors sol » qui n'ont pas d'intérêt architectural.
- Le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
- L'implantation de résidences mobiles groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

### Article Nr 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons ...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêt collectif.
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre à condition que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.
- Le changement de destination des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage.

### **Article Nr 3 - Voirie et accès**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Article Nr 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1. Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

#### **2. Électricité, téléphone**

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

#### **3. Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Les filières drainées suivies d'un rejet au milieu hydraulique superficiel peuvent être admises exclusivement dans le cas de rénovations de constructions existantes ou d'améliorations de dispositifs d'assainissement autonome, et, s'il est fait la preuve qu'il n'existe pas d'autre solution technique admettant le sol de la parcelle comme milieu d'épuration et ou de dispersion.

### **Article Nr 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

### **Article Nr 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les extensions autorisées à l'article Nr2 peuvent être implantées en limite d'emprise publique des voies, toutefois un recul peut être imposé pour des raisons de sécurité routière (visibilité).

### **Article Nr 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, toutefois l'implantation sur les limites séparatives ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des raisons d'architecture.

## **Article Nr 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article Nr 9 - Emprise au sol**

L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **Article Nr 10 - Hauteur maximale des constructions**

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites, afin de conserver l'intérêt architectural d'origine.

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

## **Article Nr 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain**

### **1. Aspect des constructions**

- Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Nr 2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble, les extensions sont uniquement autorisées dans le prolongement des constructions existantes.
- L'annexe n° 2 comporte des recommandations dont il y a lieu de s'inspirer pour les projets afin de faciliter leur intégration.

### **2. Clôtures**

**Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.**

Sont interdits les murs de ciment, parpaings bruts ou enduits, briques, laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les brandes et les lisses ou panneaux plastiques.

### **3. Éléments de paysage**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent P.L.U doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues par les articles R.421-14, 421-23 et 421-28 du Code de l'Urbanisme.

## **Article Nr 12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

### **Article Nr 13 - Réalisation d'espaces libres et plantations**

Les plantations (haies, talus) figurant comme élément du paysage ont été identifiées au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme et méritent une protection. Pourront être autorisés des abattages en vue d'une replantation ou des abattages définitifs ponctuels dans la mesure où ils n'auront pas pour effet de remettre en cause l'intégrité de la structure paysagère. Les demandes d'autorisation qui auraient pour effet la disparition d'une part significative de ces éléments paysagers protégés pourront être refusées.

Les talus seront conservés en limite séparative ou en bordure de voie dans la mesure du possible. Les arasements nécessaires à la réalisation d'accès ou aux passages des réseaux sont admis.

### **Article Nr 14 - Coefficient du sol**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.