

ZONE N

Caractère de la zone

La zone N est une zone naturelle et forestière, non équipée et protégée en raison de son caractère d'espace naturel.

On distingue :

- un secteur **Nu** où l'extension modérée et le changement de destination à usage d'habitation des bâtiments existants sont autorisés.
- un secteur **Nt** dans lequel les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et au développement d'une base de loisirs sont autorisés.
- un secteur **N-zh**, où seuls les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis.

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur **N** :

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol en dehors :

- des ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général
- des constructions liées à l'activité forestière.
- des travaux de terrassement à des fins écologiques ou de sécurité.

En secteur **Nt** :

- Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol en dehors des constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et au développement d'une base de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

Secteur **N-zh** :

- Toute construction ou installation (permanente ou temporaire), autre que celle liée à la mise en valeur ou à l'entretien du milieu ;
- Le drainage, et plus généralement l'assèchement du sol de la zone humide ;
- La mise en eau, l'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction de matériaux, quelqu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à une gestion écologique justifiée de la zone humide ;
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le périmètre susceptible d'être concerné par les risques d'inondation, afin de connaître les prescriptions et recommandations relatives à l'ensemble des risques concernant la zone, il convient de se reporter au PPRi (plan des risques naturels d'inondation) annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU. Dans les autres secteurs de la commune, il convient de se reporter au PIZ joint en annexe.

Dans les secteurs concernés par le PIZ :

- en zone d'aléas fort (Z3) et moyen (Z2), toute construction nouvelle est interdite et le bâti maintenu à l'existant.
- en zone d'aléa faible (Z1), les constructions pourront être autorisées sous réserve de prescriptions à établir par un bureau d'étude sur la base de l'étude trajectographique réalisées en janvier 2005 par la société IMS-RM.

Pour l'ensemble des secteurs N, Nu et Nt :

- pour des raisons de sécurité, au cas de sinistre directement lié à un aléa d'origine naturelle dans les secteurs étudiés par le PPRI en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique ne pourra être autorisée que dans le respect de ses prescriptions.
- Tout "projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations" (article R111-2 du code de l'urbanisme).

En secteur **N** sont autorisés:

- Les ouvrages, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.
- Les constructions liées à l'activité forestière.
- Les travaux de terrassement à des fins écologiques ou de sécurité.

En secteurs **Nu** sont autorisés :

- L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions avec ou sans changement de destination sous réserve que l'extension soit limitée à 60 m² de surface de plancher.
- Les annexes aux habitations existantes sous réserve qu'elles soient situées à moins de 15 m de l'habitation et que leur surface de plancher soit inférieure ou égale à 35 m².
- les piscines et leurs annexes sous réserve qu'elles s'implantent sur le tènement foncier support d'une construction à usage d'habitation et qu'elles soient implantées à moins de 15 mètres de l'habitation.

En secteur **Nt** sont autorisés :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement et au développement d'une base de loisirs ainsi que les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

En secteur **N-zh** :

- Seuls les travaux nécessaires au maintien de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin avec servitude de passage.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée, non destinée à desservir une installation existante ou autorisée. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ; toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Sur les voiries départementales, les accès pour les véhicules peuvent être munis d'un système de fermeture (portail). Celui-ci sera situé en retrait d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Les accès à partir de voies publiques devront maintenir le fil d'eau des fossés traversés et être équipés de grille-avaloir empêchant le ruissellement des eaux sur la voie publique.

Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, du déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction doit être alimentée par une conduite publique ou privée de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, conformément au règlement en vigueur du service de distribution d'eau.

Assainissement :

En l'absence de réseau d'assainissement eaux usées ou en l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

Aucun effluent agricole n'est admis dans les réseaux d'eaux usées publics.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales et de ruissellements, sans aggraver la situation antérieure.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité - Téléphone :

Les branchements individuels d'électricité et de téléphone seront enterrés.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non règlementé.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur **Nu**

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4m par rapport à l'axe des routes communales et 7m par rapport à l'axe des routes départementales. Toutefois, l'extension des constructions existantes implantées avec un recul inférieur à celui défini précédemment est autorisée dans le prolongement des reculs existants.
- Une tolérance de 1 mètre est admise pour les corniches, débords de toiture et balcons.
- Les constructions et leurs annexes doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres des cours d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter sur la limite de l'emprise publique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

En secteur **Nu** : Lorsqu'une piscine est implantée sur la limite séparative, elle doit être protégée par un mur maçonné haut (2m). Dans les autres cas les piscines devront être implantées à 3 mètres minimum de la limite séparative à compter de l'intérieur du bassin.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement du point le plus haut de la construction (excepté les ouvrages techniques : cheminées, antennes, VMC, panneaux solaires ...) à la cote du terrain naturel avant travaux. La hauteur des constructions ne doit pas excéder 11m.

Pour les annexes non intégrées au volume de la construction principale la hauteur maximale est limitée à 4 mètres hors tout.

La hauteur des constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Principes généraux :

Toutes les constructions devront présenter un aspect fini.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux, site et paysages environnants.

Afin de faciliter l'instruction des demandes de constructions et de veiller à leur meilleure intégration, la commune conseille aux usagers de l'informer de leurs intentions. Le projet pourra être soumis par le demandeur à l'architecte consultant missionné par la commune qui transmettra son avis au service instructeur.

Les Toitures : les toitures papillons sont interdites.

Les façades : les façades devront présenter un aspect fini.

Les clôtures : Pour les zones inondables, se reporter au règlement du plan de prévision des risques d'inondations annexé au titre des servitudes d'utilité publique du PLU, outre de se conformer à ses prescriptions :

La hauteur des clôtures bâties est limitée à 1,70 mètres. La base de la clôture en partie pleine, lorsqu'elle est autorisée par le PPRI, ne pourra pas excéder 1 mètre de haut. La partie supérieure sera obligatoirement à claire voie (grillage, palines, etc.), sauf 50 mètres de part et d'autre des carrefours où elle sera obligatoirement en grillage afin de dégager la visibilité du carrefour.

Exceptionnellement dans les zones blanches du PPRI ou hors zone du PPRI, lorsque la clôture sert de protection à une piscine (cf article 7), la clôture pourra être pleine et maçonnée sur une hauteur de 2 mètres et sur toute la longueur de la piscine plus 2 mètres de chaque côté maximum.

Les haies mono-spécifiques (de type thuyas) sont interdites. Les haies végétales devront être composées d'un assortiment de végétaux complémentaires (voir charte paysagère de l'Arlysère disponible en mairie).

Les coffrets de comptage ou de coupure seront obligatoirement intégrés dans les clôtures.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 2 places de stationnement non closes par logement. Il est précisé que ces places de stationnement non closes ne devront pas être implantées devant les accès (portails pour les véhicules).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteurs Nt – Nu - :

- Les surfaces libres de construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonne seront paysagées.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Sans objet

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Toute construction, installation nouvelle, ou aménagement pour la rénovation ou le changement de destination devra donner lieu à la mise en place d'infrastructures (fourreaux,...) adaptées au raccordement aux réseaux, existants ou à venir, de desserte en services de communication électroniques haut et très haut débit.