

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 7

ZONE N

Zone naturelle protégée

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous réserve du respect des dispositions particulières applicables aux zones de risques mentionnées dans les dispositions générales et dans le dossier PPR joint en annexe du PLU, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les exhaussements et les affouillements du sol directement liés et nécessaires à l'aménagement du réseau routier.
- Les affouillements et exhaussement de sols nécessaires aux opérations d'aménagements publics
- les équipements publics nécessaires à la mise en valeur des milieux naturels et à l'accueil du public
- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface initiale et sous réserve que la surface totale n'excède pas 150m² de SHON après travaux
- les piscines sous réserve qu'elles soient implantées à proximité immédiate des constructions existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. 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. En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

ARTICLE N 4 - DESSERTÉ PAR LES RÉSEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public à proximité, les constructions pourront être alimentées par des puits et forages dont la potabilité sera attestée.

4.2. - Assainissement

- **Eaux usées :**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Les eaux de vidange des piscines devront faire l'objet d'un traitement préalable pour les neutraliser avant tout rejet dans le milieu.

- **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35m de l'axe pour les habitations et 25m de l'axe pour les autres constructions le long de la RD952
- 15m de l'axe des autres routes départementales
- 4m de l'alignement des autres voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas à l'extension ou la surélévation des constructions existantes dès lors que leur destination n'est pas modifiée et que le recul existant n'est pas diminué.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 6 mètres.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne peut excéder 7m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

Les toitures

Elles seront simples sans décrochés multiples.

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuile canal, tuiles romanes ou similaires.

Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

La couleur des enduits sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

Clôtures

Les murs de clôture seront simples et sans éléments décoratifs.

Les grillages doivent être doublés de haies vives. Celles-ci s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des alignements.

Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits,
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.
- les canisses et panneaux bois en clôture.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces laissés libres autour des constructions doivent être aménagés en espaces verts. Ils s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.
