

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA "ZONE N"

ARTICLE N 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

- Les constructions, installations et dépôts de toute nature non visés par l'Article N 2.
- L'implantation des caravanes répondant aux conditions prévues à l'article r 442.2 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones inondables repérées sur le document graphique, tous les types de construction sont interdits.

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

Sont autorisées si elles sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages :

- Les constructions liées aux exploitations agricoles, forestières et à l'entretien ou la gestion des espaces naturels.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes jusqu'à 20 % de la SHON bâtie à la date d'approbation du PLU (une seule extension de la construction sera autorisée).
- Les clôtures.

De plus sont autorisés :

- dans le secteur N a : les constructions à usage d'équipements sportifs, culturels et socio éducatifs.
- Dans le secteur N b les équipements légers de loisirs.
- Dans le secteur N c les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, aux activités équestres ainsi qu'au tourisme rural : gîte rural, chambre d'hôte, table d'hôte...

ARTICLE N 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, directement ou le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'Article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

ARTICLE N 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités doit être alimentée en eau potable sous pression. Cette alimentation peut être assurée par un captage, un forage ou un puits particulier à condition que l'eau soit distribuée par des canalisations.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur les réseaux d'assainissement existant ou, à défaut, sur des dispositifs de traitement sur des fosses septiques ou appareils équivalents et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fosses ou les égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE N 5 - LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES, LORSQUE CETTE REGLE EST JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES TECHNIQUES RELATIVES A LA REALISATION D'UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL, OU BIEN POUR PRESERVER L'URBANISATION TRADITIONNELLE OU L'INTERET PAYSAGER DE LA ZONE

Il n'est pas fixé de règle

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

Toute construction doit être implantée à 6 m minimum de l'axe des voies publiques ou privées publiques (tels que parkings, places, sentiers, sentes, ...). Cette distance est portée à 10 mètres le long des routes départementales.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La largeur des marges de recul séparant un bâtiment des limites de la propriété sur laquelle il est édifié sera au moins égale à 6 m.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 6 m. Cette distance peut être réduite à 4 mètres entre deux façades ne comportant pas de baies éclairant des locaux à usage d'habitation.

ARTICLE N 9 - L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol est fixée à 20% maximum de la surface de la parcelle.

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions ne peut dépasser 10 m au faitage. Celle-ci est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux et au milieu des façades concernées.

ARTICLE N 11 - L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS AINSI QUE LES PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER

Par leur situation, leur volume, leur aspect, le rythme ou la coloration des façades, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions doivent, de par leur volumétrie et leur implantation, s'insérer dans leur environnement immédiat quel que soit le type d'architecture (traditionnelle ou moderne) utilisée.

Pour les bâtiments réalisés en bardage métallique il est préconisé l'emploi d'une couleur s'intégrant dans l'environnement dans lequel ils sont situés : exemples : vert pour les fonds de vallée, et ailleurs couleur sable pour les murs et terre cuite pour la toiture

ARTICLE N 12 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques avec des caractéristiques correspondant aux besoins des constructions ou installations réalisées.

ARTICLE N 13 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

- Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Obligation de planter :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations d'alignement existant le long des cours d'eau (Rû de Gally), devront être maintenues, protégées et reconstituées en cas d'abattage pour raisons techniques.

La marge de recul du secteur N, route de Davron, devra être plantée.

Dans les secteurs classés en Espaces Paysagers Protégés au titre de l'article L 123-1 . 7° . du code de l'urbanisme, les constructions sont autorisées selon les mêmes règles que celles qui sont fixées pour l'ensemble de la zone, toutefois, elles devront, en plus, respecter les conditions suivantes :

- Là où les constructions devront être localisées sur la parcelle de manière à porter le moins d'atteinte possible au paysage environnant et aux plantations existantes.
- Là où les constructions devront être réalisées avec une préoccupation de qualité architecturale : qualité des matériaux, choix des couleurs... Les espaces extérieurs, les plantations, les clôtures et les abris de jardins seront conçus et réalisés avec le même souci de qualité et d'intégration dans le paysage.

Par ailleurs, dans ces espaces, les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un élément de paysage, notamment les mouvements de terre et les coupes ou abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, en application de l'article L 442-2 du code de l'urbanisme. Cette autorisation pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières, si les travaux envisagés sont de nature à porter atteinte de manière irrémédiable à l'aspect extérieur des lieux.

**ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL C.O.S. OU LA SHON
MAXIMALE AUTORISEE**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols

En secteur NC : le COS est fixé à 0.04.