

CHAPITRE IV - REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

Zone à caractère naturel, inconstructible.

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les aménagements, constructions ou installations autres que ceux admis au titre de l'article N2 sont interdits
2. Dans les secteurs protégés au titre du R123-11-h et définis à l'article N11, est interdite toute occupation ou utilisation du sol susceptible d'en compromettre le caractère

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

Les aménagements autorisés ne devront pas avoir de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduire à la destruction d'espaces représentant une valeur économique ou écologique, ni représenter un risque de nuisances pour les ressources en eau.

1. Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés :
 - a. les occupations et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole
 - b. les installations et équipements légers ponctuels, liés au milieu naturel et ne comportant pas d'éléments nouveaux autres que ceux nécessaires à leur gestion (aires naturelles de stationnement, signalétique, sanitaires, abris de sécurité)
 - c. les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif (réservoirs d'eau, stations de pompage ou épuration, lagunage, éoliennes, pylônes de téléphonie mobile, ...) sous réserve :
 - o que leur implantation ne nuise pas à l'exploitation agricole ou forestière
 - o de leurs conditions d'insertion dans le site.
2. Dans les secteurs N_u :
 - a. sont autorisées la réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes fonctionnelles des constructions existantes
 - b. les constructions protégées au titre du R123-11-h sont soumises au permis de démolir
3. Dans le secteur N_t :
 - a. sont autorisés les aménagements et installations liées à l'activité touristique du site y compris les exhaussements et affouillements nécessaires
 - b. les aménagements, constructions et installations devront être compatibles avec les « orientations d'aménagement » spécifiques à ce site
 - c. sont autorisées la réhabilitation, l'extension mesurée et les annexes fonctionnelles des constructions existantes
 - d. les constructions protégées au titre du R123-11-h sont soumises au permis de démolir

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable et électricité

Si nécessaire, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée aux réseaux publics lorsqu'ils existent.

En l'absence de réseau public, les installations individuelles peuvent être autorisées sous réserve d'être conformes à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

a. Zones desservies :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

b. Zones non desservies :

En l'absence de réseau d'assainissement d'eaux usées public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement de la Communauté de Communes doit être mis en oeuvre.

3. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

ARTICLE N 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le cas échéant, les constructions devront être implantées sur des parcelles suffisamment dimensionnées pour accueillir les dispositifs d'assainissement individuel retenus.

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

1. Le recul minimum des constructions autorisées (y compris passées de toits et balcons dans la limite de 1,20 m de large) est de 10 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - a. à l'extension des bâtiments existants en N_u , dans la mesure où cette extension est implantée dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie
 - b. aux ouvrages d'intérêt général qui pourront être à l'alignement

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il est instauré un coefficient d'emprise au sol qui comprend les surfaces bâties (projection verticale hors œuvre brut des volumes) mais ne comprend ni les passées de toit, ni les terrasses et les piscines. Dans les secteurs N_u , ce coefficient n'excédera pas celui donné par la surface bâtie existante à la date d'approbation du PLU augmenté de 5%.

ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs N_u :

- a. les reconstructions et extensions ne dépasseront pas la hauteur du bâti existant
- b. hauteur hors-tout des annexes fonctionnelles des maisons existantes : 4,50 m par rapport au terrain naturel avant travaux

ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

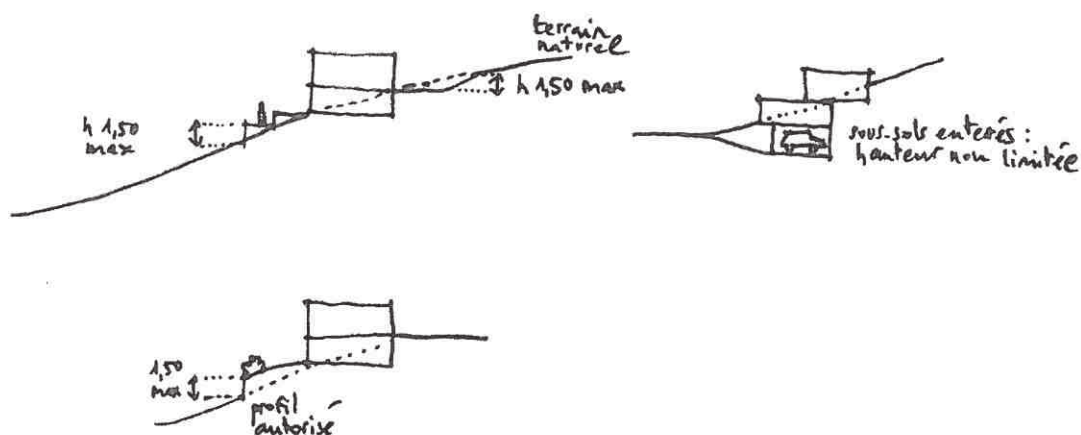
Dans les secteurs Nu :

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :

a. Adaptation au terrain naturel :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf :

- pour les piscines
- pour les sous-sols enterrés

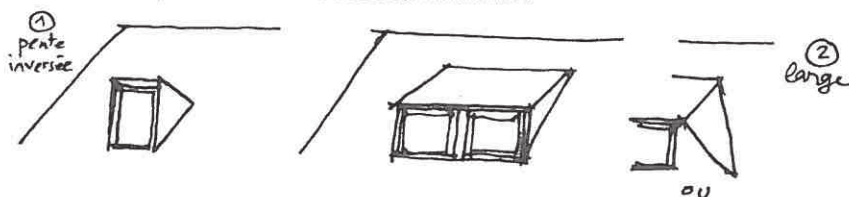


b. Volumétrie générale :

- les constructions seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité s'il existe
- sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)

c. Toitures :

- la règle générale est la suivante :
 - toiture à 2 ou 4 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 60 et 100 %
 - lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- sens des faîtages parallèle ou perpendiculaire aux voiries, ou dans la direction principale de celle de l'ensemble du bâti existant dans lequel la construction s'intègre
- débord de toiture de 80 cm minimum
- aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
- tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

d. Façades :

- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes
- blanc pur et teintes vives interdits
- volets de couleur monochrome

- tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

2. Aménagement des abords :

- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
- b. préservation des arbres adultes sains ne posant pas de problèmes de nuisances ni de sécurité.
- c. en cas de modification de la morphologie du terrain :
 - reconstitution suivant des pentes adoucies,
 - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
- d. les clôtures
 - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
 - aspect : murs enduits ou aspect pierre locale de moins de 60 cm de haut, éventuellement grilles ou grillages sur muret, ou composition végétale, bois autorisé, blanc et couleurs vives interdites
 - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
- e. paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique

Sont à préserver dans leur structure les **éléments de paysage** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan :

- dans l'ensemble de la zone N : cours d'eau et chemins

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des aménagements, constructions et installations autorisés doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface réalisés à cet effet.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

Le respect du paysage environnant est impératif, notamment en ce qui concerne :

1. la préservation des arbres adultes sains et ne causant pas de nuisances pour les aménagements, constructions et installations autorisés,
2. la morphologie du terrain à reconstituer suivant des pentes adoucies ou par création de terrasses étagées suivant des murs

ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.