

**TITRE V- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
NATURELLES**

Dispositions applicables à la zone N

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de toute urbanisation en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette comprend :

- *un secteur Nt, qui correspond à un secteur à vocation d'activités de loisirs, d'hébergement hôtelier et de plein air et d'équipements sportifs, avec un sous-secteur Nta soumis à l'assainissement autonome ;*
- *un secteur Np, qui correspond à des secteurs protégés en raison de leur importance paysagère.*

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N2, notamment les dépôts non couverts de matériaux et les décharges de toute nature.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2-1 Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

2-1-1 Dans l'ensemble de la zone

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone et d'une bonne insertion dans le paysage,
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés ou contribuant à une mise en valeur paysagère des espaces.
- Les clôtures.

2-1-2 Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Np

- Les aménagements et les ouvrages nécessaires à l'exploitation de la forêt.

2-1-3 Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs Np et Nt

- L'extension des habitations existantes en continuité de celles-ci est autorisée, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m² de surface hors brute (S.H.O.B.) et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
- Par ailleurs, en plus des surfaces admises à l'alinéa ci-dessus, la réalisation des annexes suivantes aux habitations existantes, sont autorisées dans un rayon de 30m de celles-ci et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère:
 - garages dans la limite de 40m² de surface hors brute (S.H.O.B.) par unité foncière,
 - abris jardins dans la limite de 15m² de S.H.O.B. par unité foncière,
 - piscines d'une aire de 100m² avec des annexes bâties de 20m² de S.H.O.B. par unité foncière
- Le changement d'affectation d'un bâtiment présentant un intérêt architectural en vue de créer une habitation est autorisée sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, de justifier d'un accès carrossable, d'une alimentation en eau potable, en énergie électrique et d'un assainissement aux normes et à condition de réaliser une zone tampon de 50m débroussaillée autour de la construction. Elle pourra s'accompagner d'une extension, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m² de S.H.O.N. et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.
- L'installation du siège d'une exploitation agricole dans une construction existante à la date de publication du P.L.U. à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour qu'il n'en résulte pas de nuisances pour le voisinage,
- Les constructions destinées à l'élevage ne relevant pas des installations classées à condition d'être situées à plus de 50m des zones U, AU et des habitations de tiers et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage et qu'elles soient réalisées avec des matériaux de qualité (bois, pierre, béton enduit,...).
- D'autres constructions nécessaires à une exploitation agricole ne relevant pas des installations classées sont autorisées en périphérie d'une zone A ou du siège d'une exploitation agricole installée en zone N, à condition qu'elles ne comprennent pas de locaux d'habitation, qu'elles soient réalisées avec des matériaux de qualité (bois, pierre, béton enduit,...) et sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement paysager ;

2-1-4 Dans le secteur Nt

- Les constructions à usage d'hébergement de tourisme et d'activités de restauration,
- Les constructions nécessaires aux activités de formation,
- Les constructions nécessaires au fonctionnement et au gardiennage des établissements de la zone.
- Les aménagements de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations de loisirs,
- Les installations nécessaires aux aires de jeux et de sports ouverts au public,

2-2 Conditions particulières liées à l'existence de risques naturels et aux nuisances

Les restrictions et conditions qui suivent sont propres aux secteurs repérés dans les documents graphiques et s'ajoutent aux dispositions qui précèdent ou les remplacent:

2-2-1 Dans les zones d'écoulement des eaux de pluies, situées le long des berges des valats et des ruisseaux, hors périmètres de crue :

Afin de préserver les champs d'écoulement des eaux de pluie, les constructions nouvelles de toute nature, les remblais ainsi que les clôtures, **sont interdites** dans une emprise de :

- **20 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Boisseson,**
- **15 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau de Brion,**
- **7 mètres de part et d'autre des berges pour les autres valats.**

Seuls sont autorisés:

- o Les travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) et les travaux d'entretien sur celles-ci,
- o Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure.
- o Les aménagements extérieurs et les clôtures permettant le libre écoulement de l'eau.

2-2-2 Dans les périmètres de crues centennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR)

La prise en compte du risque d'inondation conduit en premier lieu à ne pas développer d'urbanisation dans les zones inondables par débordement de cours d'eau délimitées par l'enveloppe du lit majeur hydrogéomorphologique (crue centennale).

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs, dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seuls sont autorisés:**

l'édification de nouvelles constructions dans les dents creuses des secteurs urbanisés sera tolérée sous réserve de caler les sous-faces de planchers habitables à 60 cm au-dessus du terrain naturel et de mesures globales de réduction de la vulnérabilité (installations électriques descendantes, matériaux insensibles à l'eau...).

Les équipements pour population à caractère vulnérable (crèche, maison de retraite, clinique, école, collège...) ou les équipements nécessaires à la gestion de la crise (casernes de pompiers, de gendarmerie....) sont à exclure de l'enveloppe du lit majeur, sauf impossibilité justifiée d'implantation alternative.

2-2-3 Dans les périmètres de crues décennales de l'atlas hydrogéomorphologique (DIREN LR)

Afin de prévenir le risque d'inondation dans ces secteurs dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.), **seuls sont autorisés**:

- Les constructions permettant de limiter la vulnérabilité du bâti existant (création de plancher refuge...);
- Des extensions très modérées en emprise (20 m² maximum pour l'habitat et 20% pour les bâtiments d'activités agricoles, artisanales ou industrielles) et un calage au-dessus de la côte de référence des éventuelles surfaces habitables nouvelles

2-2-4 Dans le périmètre de protection des alentours de la station d'épuration

Afin de prévenir les nuisances que pourraient occasionner la station d'épuration, **seuls sont autorisés** :

- Les ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et aux équipements d'infrastructure.
- Les aménagements nécessaires aux espaces verts, parcs, jardins, aires de jeux et de sports ouverts au public et leurs annexes à condition que la surface des ces dernières n'excède pas 40m².

2-2-5 Dans les périmètres ayant été influencés par les anciens travaux miniers souterrains :

Afin de prévenir le risque de mouvement de terrain, les zones des **travaux miniers anciens** sont déclarées **inconstructibles**.

Seuls des aménagements limités, réduisant la vulnérabilité des bâtiments existants, sont autorisés.

2-3 Rappels

Emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts: Toute utilisation ou occupation du terrain différente de celle justifiant la réserve est interdite.

Servitudes de protection des monuments classés ou inscrits à l'inventaire : Les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'une consultation préalable de l'architecte des Bâtiments de France dans un rayon de 500 mètres autour des monuments classés ou inscrits et des sites inscrits.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables : Les projets situés dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage de la Vigère font l'objet de prescriptions qui limitent et conditionnent l'occupation et l'utilisation du sol (voir notice sanitaire).

II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences des besoins des constructions projetées, notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Tout accès nouveau, hors agglomération, est interdit sur la RD 907 et la RD 260.
Tout nouvel accès sur les autres routes départementales est soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie départementale.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être alimentée conformément au Règlement Sanitaire Départemental, pour la potabilité et le débit (minimum de 3 m³ par jour et par logement supplémentaire) .

Cette disposition ne s'applique pas aux petites extensions aux bâtiments existants pouvant justifier d'une alimentation suffisante en eau potable.

4-2 Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, la réalisation d'un assainissement autonome, correspondant aux besoins de la construction et conforme à la réglementation et aux normes en vigueur, est obligatoire.

L'installation devra également être conforme au Schéma Directeur d'Assainissement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques doit être préalablement autorisé par les autorités compétentes.

4-3 Eaux pluviales

A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe vers un déversoir approprié.

ARTICLE N 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

5-1 Non-réglémenté en zone d'assainissement collectif

5-2 En zone d'assainissement non-collectif, la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 1500m².

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

6-1 Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait, avec une distance minimale de 4 mètres.

Hors agglomération, le long des routes départementales, les constructions doivent être implantée au moins à :

- 15 m par rapport à l'axe des RD907 et RD260 et
- 10m de l'axe par rapport à l'axe de toutes les autres routes départementales.

6-2 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général, ni aux clôtures ou murs de clôtures implantées sur l'alignement.

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

7-1 Les constructions pourront être implantées en limite séparative ou en retrait.

7-2 En cas d'implantation en retrait, les façades devront respecter une distance de la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée en tous points de la façade, avec un minimum de 3 mètres.

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

Non réglémenté

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglémenté

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10-1 La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère et 8 mètres au faîtage de la toiture.
- 10-2 Toutefois, dans le cadre de l'extension d'une construction existante, la hauteur maximale de l'extension pourra déroger à la disposition précédente, sans être supérieure à la hauteur de la construction existante.
- 10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux ouvrages ou installations techniques nécessaires au fonctionnement de services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11-1 Règle générale

La restauration des mas se fera avec les mêmes matériaux, appareillages et couleurs que le bâtiment existant.

L'extension contiguë devra permettre une bonne insertion architecturale avec le volume initial et une bonne insertion paysagère.

11-2 Façades

Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin.

11-3 Matériaux de façade

Les enduits fins (finition talochée ou grattée) seront privilégiés, les enduits grossiers (rustique, écrasé..) sont interdits.

Les appareillages en pierre seront réalisés à joint fin ou à sec.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit (briques creuses, parpaings), ne peuvent en aucun cas être laissés apparents, ni sur les parements extérieurs des constructions, ni sur les murs extérieurs ou clôtures.

Les bardages en bois sont autorisés, à condition qu'ils soient laissés sans traitement à griser ou lasurés avec un ton neutre.

Les fenêtres seront en bois ou en métal laqué.

Les chéneaux et descentes pluviales seront intégrés par leur couleur et leur matière (zinc prépatiné ou cuivre prépatiné).

Les éléments en PVC sont proscrits.

11-4 Toitures

Les toitures seront de préférence en lauze de schiste ou bardeau de bois.

D'autres matériaux peuvent être autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la pente des toits.

11-5 Couleurs

Les couleurs devront être peu nombreuses et assurer une cohérence d'ensemble à la construction.

Les couleurs vives et le blanc sont proscrits.

11-6 Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

11-7 Locaux techniques

Les locaux techniques devront faire partie du projet architectural. Les coffrets techniques être intégrés à la façade ou à la clôture.

11-8 Clôtures

Sont préconisés les dispositifs de clôture suivants :

- Haie vive,
- Grillage et poteaux bois
- Clôture en bois ou en treillis de bois,
- Muret de maçonnerie de pierre, éventuellement surmonté d'un grillage ou d'une grille, doublé d'une haie vive,

Les clôtures autres que végétales ne pourront pas dépasser une hauteur de 2 mètres au-dessus du sol naturel.

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 ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques. Les garages et aires de stationnement avec accès multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1 Les projets de constructions devront préserver les plantations existantes remarquables.

13-2 Les aires de stationnement de surface doivent faire l'objet de compositions paysagères adaptées à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 14 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

En Nt le C.O.S. est fixé à 0,15.

Dans le reste de la zone, il n'est pas fixé de règle.