

# Z O N E N

## CARACTERE DE LA ZONE :

La zone N correspond principalement aux espaces naturels répartis sur le territoire communal.

Il s'agit de zones naturelles à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité de ses paysages, des risques ou des nuisances.

La zone N comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur N1 correspondant à des zones d'habitat diffus où sont autorisés l'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes ;
- Le secteur N3 correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage ;
- Le secteur Nc correspondant au cimetière du camp du Vernet ;
- Le secteur Nd correspondant à la déchetterie ;
- Le secteur NL correspondant aux secteurs de loisirs en espaces naturels (tels que le centre équestre, le mini-golf, l'office de tourisme, la zone de loisirs sur le plan d'eau) ;
- Le secteur Np correspondant aux secteurs à protéger en raison de la qualité patrimoniale des sites bâtis et naturels.
- Le secteur Nx correspondant aux secteurs d'activités en espaces naturels (zone de Larlenque)

*En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 23 août 1999, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent sur le document graphique et en annexe du P.L.U*

*La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.*

## ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### **1 - Dans la zone identifiée N au document graphique**

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt collectif ainsi que des ouvrages de protection contre les risques naturels.

## **2 - Dans les secteurs N1, N3, Nd, Nc, NL, Np et Nx :**

- Toutes nouvelles constructions et installations autres que celles énoncées à l'article N2, et à l'exception des aménagements et extensions des constructions existantes, avec ou sans changement de destination,
- Les installations classées autres que celles prévues à l'article N2,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Le stationnement de caravanes isolées, autre que celui prévu à l'article N2, et à l'exception du secteur N3.

**3 - Dans les secteurs inondables ou sujet aux glissements de terrains,** tel que repéré au document graphique, les occupations et utilisations du sol énoncées dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, figurant en annexe 5.2 du présent P.L.U.

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

### **1 - Dans le secteur N1**

L'aménagement, le changement de destination à la date d'approbation du P.L.U. des constructions existantes qui présentent un caractère patrimonial et s'ils elles sont destinées au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes), et l'extension mesurée des constructions existantes.

La construction d'annexes isolées de 40 mètres carrés de S.H.O.B. (au total) sera autorisée, à condition qu'elle se réalise dans un rayon de 20 mètres du logement existant.

**2 - Dans le secteur Nd,** les constructions et installations, ne seront autorisés que si ils sont destinés à la vocation de déchetterie.

**3 - Dans le secteur N3,** les constructions et installations, ne seront autorisées que si ils sont destinés à l'aire d'accueil des gens du voyage.

**4 - Dans le secteur NL,** les constructions et installations ne seront autorisées que si elles sont destinées à la vocation de loisir, de détente du secteur.

**5 - Dans le secteur Nc,** les constructions et installations ne seront autorisées que si elles sont destinées à la vocation de cimetière.

**6 - Dans le secteur Nd,** les constructions et installations ne seront autorisées que si elles sont destinées à la déchetterie.

**7 - Dans le secteur Np,** le changement de destination des constructions et installations existantes présentant un caractère patrimonial, s'il est destiné au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes, hébergement hôtelier, restauration), et aux établissements de santé.

**8 - Dans le secteur Nx,** les occupations et utilisation du sol (extension des constructions existantes, changement de destination, constructions nouvelles) ne seront autorisées que si elles sont destinées à permettre un développement de l'activité tertiaire de type commerces, services ou restaurations.

**9 -** Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone (exemple : retenue collinaire).

**10 - Dans les secteurs inondables ou sujet aux glissements de terrains**, tel que repéré au document graphique, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières énoncées dans le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles, figurant en annexe 5.2 du présent P.L.U.

**11** - Les installations classées pour la protection de l'environnement doivent être nécessaires à la vie de la zone. Elles ne doivent entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident, ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.

**12** - L'extension et l'aménagement des installations classées sous réserves de ne pas augmenter les nuisances.

**13** - Le stationnement des caravanes est autorisé seulement sur les terrains où est implantée une construction constituant la résidence de l'utilisateur

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - 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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération projetée et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale. Ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie & de la protection civile.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

### **2 - Voies nouvelles**

**2.1** - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

**2.2** - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puit particulier conformément à la réglementation en vigueur.

### **2 - Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

### **2.1 - Eaux usées**

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur par autorisation du maire.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eaux, collecteurs pluviaux est interdite.

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau peut être subordonnée à un prétraitement.

### **2.2 - Eaux pluviales**

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 ou en cas de réseau insuffisant, la rétention des eaux pluviales sur l'emprise de l'opération devra être garantie par la mise en œuvre de l'une des techniques conforme au schéma directeur d'assainissement pluvial joint en annexe.

## **3 - Electricité - téléphone**

Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

L'unité foncière devra présenter les caractéristiques propres à assurer un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

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

**1** - les constructions doivent être implantées à :

- 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales,
- 8 mètres minimum de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation automobile.

**2** - Les reculs indiqués ne s'imposent pas aux extensions en continuité des constructions existantes, visées à l'article N 1 ; toutefois, dans ce cas, l'extension devra respecter un recul au moins égal à celui observé pour la construction existante.

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

**1** - Toute construction devra être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**2** - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moindre.

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

Néant.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**1** - La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée à partir du niveau du terrain naturel, est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

**2** - Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles, telles que cheminées, antennes, etc.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Toutes les constructions ou restaurations devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager.

Les caractères particuliers de l'architecture ancienne sont à conserver ou à restaurer avec le plus grand soin.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites.

Après travaux de construction, le profil général du sol sera conservé.

**1** - Façades :

- Les enduits extérieurs seront de teinte ocre en harmonie avec celle du bâti traditionnel. La teinte blanche est à proscrire.
- Les murs en pierres seront de préférence maintenus et mis en valeur.
- Les teintes criardes et les tons vifs sont à proscrire pour les menuiseries et volets extérieurs.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Toute imitation de matériaux est interdite.
- L'utilisation du bois en façades des constructions est autorisée.

**2** - Les toitures doivent être recouvertes de tuile de surface courbe et de teinte claire. L'utilisation conjointe de tuiles photovoltaïques ou d'un ou plusieurs panneaux photovoltaïques est autorisée. La pente des toitures devra être similaire à celle des constructions traditionnelles et ne devra pas excéder 35%.

**3** - Les clôtures seront constituées par des haies vives doublées ou non d'un grillage. Une assise maçonnée de 0,40 mètres de hauteur est autorisée. La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, si des clôtures sont réalisées, celles-ci devront être constituées de clôtures fusibles, ou de clôtures sans soubassement d'un grillage à grosse maille.

**4** - Dans le secteur **Np et Nx** présentant un caractère patrimonial, les aménagements et extensions limitées des constructions existantes devront respecter et ne pas dénaturer l'architecture originelle.

### **5 - Adaptations**

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations dans les conditions prévues à l'article 4 au titre 1 du présent règlement.

## **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.

## **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés mentionnés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130- 1 et suivants du code de l'urbanisme.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.

