

ZONE N

La zone N est un espace naturel, à protéger 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.

La zone N comprend plusieurs secteurs dont :

- le secteur N est un secteur naturel où seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.
- le secteur Np est un secteur de protection de milieux naturels fragiles ; secteur Natura 2000
- le secteur Nar est un secteur naturel correspondant à une zone de protection de vestiges archéologiques où seules les reconstitutions du site et les aménagements liés à son exploitation sont autorisés.
- le secteur Nh est un secteur naturel de hameaux et écarts sur les coteaux de Lussas où sont autorisées les constructions de dépendances et les extensions rénovations des constructions existantes.

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

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2
- Toute installation pouvant entraîner des nuisances préjudiciables au caractère de la zone.
- Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole ;
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf en zone Nar et Nh, les carrières;
- Dans les secteurs inclus dans la zone inondable de l'Auzon, toute construction ou installation est interdite.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les installations techniques de service public ;
- Les équipements publics et les installations d'intérêt général entrant dans le cadre de la gestion et de la protection des espaces naturels ;
- En zone Nh, l'aménagement, l'extension, le changement de destination et la restauration des constructions existantes, sous réserve :
 - que la construction ait, avant extension, une surface au sol au moins égale à 25 m²,
 - que la surface de plancher hors œuvre nette créée n'excède pas 50% de la surface initiale dans la limite de 60m².

- En zone Nh, les annexes et dépendances et les abris de jardin (dont local piscine) dans la limite de 25 m² SHOB maximum, ainsi que les piscines.
- En zone Nar, seules les reconstitutions du site archéologique et les aménagements liés à son exploitation sont autorisés

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Accès

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation sanitaire en vigueur.

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

Les constructions doivent être implantées à 12,50 m. minimum de l'axe des voies départementales.

Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement, soit à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimum de 4 m.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
Non réglementée.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL
Non réglementée.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ou ouvrages pouvant être autorisée au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dans les zones N et Nar, la hauteur absolue des constructions est limitée à 5 m. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

Dans la zone Nh, la hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel est limitée à 10 m au faitage.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume ou son aspect, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des ferrasses (*faysses*) existantes.

Les constructions anciennes : réhabilitation, modification, extension et surélévation

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante.

Les murs, en moellonage ou « tout venant », initialement recouvert d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit est repris ou remplacé.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privées, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration préalable présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits, des clôtures).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit se conformer aux dispositions générales du présent PLU.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés doivent être entretenus, notamment pour éviter la propagation des incendies.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé