

CARACTERE DE LA ZONE N :

Zones naturelles et forestières correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

On distingue au sein de cette zone un secteur **N a**, ou l'extension des bâtiments d'habitations et d'activités et autorisée

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1-En zone N, sont interdites les utilisations et occupations des sols ci-après :

- Les constructions à usage industriel et leurs annexes,
- Les constructions hôtelières et leurs annexes,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions commerciales et artisanales, et leurs annexes,
- Les constructions de bureaux et de services, et leurs annexes,
- Les entrepôts commerciaux et leurs annexes,
- Les constructions à usage agricole et leurs annexes,
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs,
- Les terrain de campings et caravaning,
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports,
- Les aires de stationnements publiques,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

2-En secteur N a, sont interdites toutes les constructions nouvelles.

N 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES SOUS CONDITIONS

• Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme (voir documents graphiques) en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (article R.442 et suivant du Code de l'Urbanisme) dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

• Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

• Les défrichements sont soumis à autorisation préalable, en application des articles L.311 et L.312 du Code forestier, quel que soit le zonage du Plan Local d'Urbanisme, et font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (article R.130-1 à 24 du Code de l'Urbanisme).

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés délimités sur les plans de zonage.

• Les affouillements et les exhaussements de sol sont autorisés dans la mesure où ils sont liés à des constructions ou des aménagements autorisés dans la zone et les secteurs.

- Sur les terrains localisés aux documents graphiques comme inondables, ne sont autorisés que les équipements d'infrastructure à condition de ne pas apporter des contraintes supplémentaires au bon écoulement de l'eau.

En zone inondable les remblais et les clôtures en dur sont interdits.

De même, les constructions nouvelles de toute nature, les remblais ainsi que les clôtures en dur sont interdites dans une emprise de 10 mètres, de part et d'autre des berges des valats et des ruisseaux.

- La reconstruction après sinistre est autorisée sous couvert que la reconstruction se fasse à l'identique, où qu'elle soit compatible avec les dispositions applicables à la zone. La reconstruction pourra être interdite si l'origine de la destruction est susceptible de se reproduire avec fréquence (mouvements de terrain, inondation notamment).

1-Secteur N a :

L'aménagement et l'extension (20m² maximum d'emprise au sol, avec mise hors d'eau des planchers) des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la 2^{ème} révision du P.L.U. et ayant à cette date une surface de plancher hors œuvre nette au moins égale à 80m².

L'extension des activités existantes à la date d'approbation de la 2^{ème} révision du P.L.U..

Les piscines sur les terrains portant déjà une habitation.

2-Elément Paysager :

La réhabilitation et la restauration des éléments bâtis localisés comme Elément Paysager sur les documents graphiques, sans changement de destination.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Les dispositions des articles 3 à 13 de la zone ainsi que les servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme), lorsque l'immeuble bâti n'est pas conforme au règlement de la zone.

N 3

ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les routes départementales.

Le chemin figurant aux documents graphiques est soumis à une protection spécifique selon les articles L.123-1-7 et R.123-18-II-6 du Code de l'Urbanisme leur permettant de conserver leur aspect actuel.

N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1-Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public une alimentation individuelle pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

2-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.

3-Eaux pluviales :

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

N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur Na :

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15m de l'axe des routes départementales. Pour les autres voies, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur Na :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite séparative 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 4 mètres ($H/2 - \text{min. } 4,00\text{m}$).

Une implantation autre pourra être autorisée pour les bâtiments techniques liés aux réseaux d'intérêt public. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

N 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

N 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

N 10**HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur de l'extension est limitée à la hauteur de la construction existante.

N 11**ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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 (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Élément de Paysage : Toutes interventions susceptibles de modifier l'aspect originel d'éléments bâtis localisés aux documents graphiques sont interdites. De plus, la réhabilitation doit faire appel à l'usage et à la mise en oeuvre de matériaux identiques.

Protection des chemins : Les murs, murets, ... de part et d'autre des chemins protégés figurants aux documents graphiques doivent être conservés et valorisés.

N 12**STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

N 13**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces identifiés et repérés sur les documents graphiques du P.L.U. (lieux-dits Le Castelas, ...) par une trame spécifique devront en application de l'article L.123.1)7° alinéa du Code de l'Urbanisme conserver leur aspect naturel. Aucune plantation et aucun travaux susceptible de leur porter atteinte ne serait être autorisé.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL**N 14****POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la 2^{ème} révision du P.L.U., sont limitées à 30% de la surface hors œuvre nette de plancher existant à cette même date. La surface totale en résultant ne pourra excéder 360m² de SHOB, existant compris.

La reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la Surface Hors Œuvre Nette et brute existante avant le sinistre.