

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

**CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N
ET AUX SECTEURS Na, Nb, Nc, Nf, Nh, Nha, Ni, Nl, Nv et Ntl**

Cette zone est concernée partiellement ou en totalité par des risques d'inondation du Madon. Toute demande d'occupation ou d'utilisations du sol peut y être soumise à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

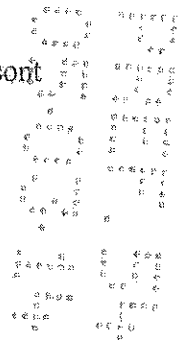
Toutes les occupations et utilisations des sols, à l'exception de celles visées à l'article 2 sont interdites.

Dans le secteur Ni

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites.

Dans le secteur Nh

Tout changement de destination d'un bâtiment existant est interdit.



ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone N

- Les équipements d'infrastructures et les constructions liées à la réalisation de ceux-ci, en cohérence avec le fonctionnement et la vocation de la zone.

Dans le secteur Na

- Les carrières.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur Nb

- Les abris de pêche, limités à un seul abri par étang, dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Nc

- Les box à chevaux à usage familial, dans les conditions visées à l'article 10.

Dans le secteur Nf

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, les installations et travaux divers suivants à condition qu'ils soient liés aux occupations et installations autorisées dans le secteur : les aires de stationnement ouvertes au public, les affouillements et exhaussements de sol.
- Les aménagements destinés à améliorer la qualité de la forêt, dans sa fonction de lieu de détente et de loisirs.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension.
- Les abris de chasse.

Dans le secteur Nh

- Les agrandissements, les modifications et les extensions des constructions existantes, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante, à raison d'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent P.L.U..
- Les constructions annexes liées à la construction existante dans les conditions visées à l'article 9.

Dans le secteur Nha

- Les occupations et utilisations du sol admises dans le secteur Nh à condition :
 - que le niveau des dalles ou planchers des pièces habitables ou aménageables soit supérieur à la cote de référence indiquée au plan de zonage et au règlement du PPRi.

Dans le secteur Ni

- Les constructions d'habitation à condition qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage.
- Les aires de loisirs et de sports, les aires de stationnement et les constructions qui y sont liées.
- Les annexes et les dépendances nécessaires à la vie ou la commodité des occupants et utilisateurs de la zone.
- Les constructions nécessaires au fonctionnement des activités sportives et de loisirs :
 - . d'équipement collectif
 - . de commerce à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone
 - . de bureaux et de services à condition qu'elles soient liées au fonctionnement de la zone

Dans le secteur Nv

- Les abris de jardin dans les conditions visées aux articles 9 et 10.

Dans le secteur Ntl

- Les terrains de camping destiné à accueillir des résidences mobiles de loisirs et leurs annexes ainsi que les aires de stationnement.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE****- ACCES**

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- VOIRIE

Pas de prescription.

- PROTECTION DES SENTIERS ET CHEMINS

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir la découverte des sites et paysages.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**- EAU POTABLE**

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- ASSAINISSEMENT**. Eaux usées**

L'assainissement de type individuel ou groupé est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées. L'assainissement individuel devra être conforme à la réglementation en vigueur.

. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales se fera sur la parcelle. Le débit de rejet des eaux pluviales au domaine public doit être inférieur à 5l/s.

Des aménagements spécifiques, sur la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, (bassin de rétention, noue plantée...), visant à réguler le débit avant rejet dans le réseau collectif seront exigés selon la réglementation en vigueur.

Afin de permettre un usage de type : alimentation toilettes, arrosage des jardins, lavage, ..., les eaux pluviales pourront être stockées directement sur la parcelle par tout dispositif approprié et proportionné à la construction (récupérateurs d'eau de pluie, ...).

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des voies et chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.

6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit respecter une marge de retrait au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, avec un minimum de 3 mètres.

7.3. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.

7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

- pour les abris de jardin dont l'emprise au sol ne dépassera pas 12 m², extension comprise et par unité foncière.
- pour les abris de pêche dont l'emprise au sol ne dépassera pas 30m², extension comprise et par étang.

Dans le secteur Nh, pour les constructions annexes non accolées au bâtiment principal, dont l'emprise au sol ne devra pas dépasser 40 m², surfaces cumulées par unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toutes constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminée, locaux techniques.

10.2. Pour les abris de jardin, la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage.
Pour les abris de pêche et les box à chevaux, la hauteur est limitée à 5 mètres au faîtage.

10.3. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus haute que le bâtiment existant.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

Aux termes de l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Les bâtiments devront s'adapter au sol naturel, les déblais et remblais devront être réalisés avec un minimum de mouvement de terrain, aucun mouvement de terrain supérieur à 0,50 m ne sera autorisé.

Les façades des constructions en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois, ...) ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuse, agglomérés sont interdits.

L'aspect extérieur des abris devra suivre les dispositions suivantes :

- la couverture sera de forme très simple à une ou deux pentes
- les matériaux de toiture seront tous ceux qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle, ceux qui en outre en présentent le grain devront y être préférés
- les murs seront composés soit de matériaux traditionnels tels que pierre, briques, enduit, soit de bardage en bois ou métallique standardisé.

Pour les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * et par la trame

La démolition et la destruction de tout élément paysager est interdite.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les variétés fruitières les plus représentées seront les questchiers, les mirabelliers, les pommiers, les cerisiers, les poiriers et les noyers.

Les essences recommandées pour les haies sont le prunellier, le cornouiller, le fusain, le noisetier, le rosier, l'aubépine, ou, pour les haies arborescentes, le frêne commun, le chêne sessile et le charme.

Les autres arbres à hautes tiges seront choisis parmi les chênes, les hêtres, les merisiers, les érables, les charmes et les trembles.

Les éléments architecturaux patrimoniaux et paysagers repérés au plan * et par la trame en application de l'article L.123.L.5 7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

En cas de destruction volontaire ou fortuite, ces éléments devront être remplacés par des éléments équivalents. Leur entretien se fera en respectant leurs caractéristiques initiales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENTARTICLE N 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES- DECHETS

Les constructions doivent présenter, sur l'unité foncière, des locaux de stockage de tous les déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les contenants nécessaires à la collecte sélective de tous les déchets qu'elles génèrent, lorsque la collecte sélective existe.

- ENERGIES RENOUVELABLES

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions sera privilégiée.

ARTICLE N 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les branchements privatifs de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent. L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.