

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Na où la réhabilitation de certaines constructions est autorisée sous réserve.
- Un secteur Ns où ne sont autorisées que les installations et équipements techniques nécessaires à l'exploitation des captages ou au traitement de l'eau.
- un secteur Nt où sont autorisés les aménagements et les installations à caractère sportif, touristique ou de loisir.

N

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article N2.
- 3 – Les constructions à usage agricole, à l'exception de l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes, aux conditions définies à l'article N2 II-3.
- 4 - Les carrières et gravières.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- 7 – Les aménagements qui pourraient porter atteinte à l'état des berges de la rivière Cère.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante (SHOB), sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, sauf en secteur Na où cela est réglementé.

4 – En secteur Na ne sont autorisées que la rénovation et la restauration d'anciennes constructions en pierre sous réserve que les travaux soient réalisés à l'identique en ce qui concerne l'aspect extérieur et que l'utilisation de ces constructions n'entraîne la réalisation d'aucune viabilisation apparente telle que réseaux aériens, route revêtue ou ouvrage d'art, dans les conditions prévues à l'article L 145-3 § 1 du Code de l'Urbanisme.

5 - En secteur Ns, ne sont autorisées que les installations et équipements techniques nécessaires à l'exploitation des captages ou au traitement de l'eau.

6 - En secteur Nt, les installations et équipements techniques et d'animation liés à une activité touristiques ou de loisirs, sous réserve d'une bonne intégration au paysage, et sous réserve de préserver l'état des berges de la rivière Cère.

7 – Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation, les constructions et installations autorisées précédemment sous réserve de ne pas créer de gêne à l'écoulement des eaux.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE N 4

DESSERTER PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable quand il existe. A défaut, elles peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain supportant une construction à usage d'habitation doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 122, route classée à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales et 8 m par rapport à l'axe des autres voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

3 - Des implantations autres que celles prévues aux § 1 et 2 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE N 10**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11**ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau peut-être autorisée. L'utilisation de lauzes, d'ardoises et de chaume est également autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire ou en harmonie avec la pierre locale dans les teintes terre beige, gris beige, gris clair. Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à cœur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre.

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les plantations existantes en bordure de la rivière Cère doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, d'essences locales feuillues.

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.