

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

Caractère dominant de la zone : Zone 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 ou pastorale ou des énergies renouvelables, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nn est une zone de protection forte.

Elle comprend un secteur **Nnr** où les refuges sont autorisés sous condition.

Dans la zone **Nn** les chalets d'alpage isolés ou groupés font l'objet d'un zonage particulier **Nalp** à partir d'un inventaire réalisé à cet effet et déposé en mairie. Ils sont soumis à l'article L.145-3 du code de l'Urbanisme.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nn 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles directement liées à l'exploitation forestière, pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général, ou liées à l'exploitation des énergies renouvelables (dans les limites fixées à l'article Nn2) , ou, dans les secteurs **Nnr**, les refuges ouverts au public.
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article **Nn 2**,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les aires de jeux, de sports ouverts au public,

- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation, autres que ceux visés à l'article Nn 2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination de constructions existantes, s'il n'est pas conforme à la vocation de la zone, à l'exception des chalets d'alpage situés en **secteur Nalp**
- ♦ la reconstruction des bâtiments sinistrés non conformes à la vocation de la zone à l'exception des chalets d'alpage situés en **secteur Nalp**.

ARTICLE Nn 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ la reconstruction après sinistre, à l'identique et sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone.
- ♦ les installations de production d'énergie renouvelable, à l'exception des éoliennes et des parcs photovoltaïques au sol de plus de 3kwc
- ♦ **en secteur Nalp**, la réhabilitation, la reconstruction et le changement de destination des chalets d'alpage, ainsi que leur extension limitée à titre professionnel, dans les conditions fixées à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme
- ♦ les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transport terrestre ou à la protection contre les risques naturels ou aux travaux d'entretien, de curage et de prélèvements dans les cours d'eau autorisés par arrêté préfectoral
- ♦ les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement de la zone, ou qu'ils réclament une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale ou aux énergies renouvelables.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

En secteur Nnr : les refuges ouverts au public, sous forme d'abris clos et couverts, sans prestations.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ les installations et constructions édifiées pour l'usage forestier ou pastoral ont vocation (sans obligation) à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées à des fins forestières ou pastorales.

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nn 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m des limites séparatives si elles constituent les limites d zones U ou AU
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nn 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nn 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nn 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale des constructions ne doit pas être supérieure à 11 m. Elle est limitée à 7m en secteur Nnr.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

En zone Nn, les constructions doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub3, sauf sur les points suivants :

- concernant les façades : le bois massif est autorisé au dessus de 1100m d'altitude
- concernant les clôtures :
 - Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
 - Le grillage rigide (type treillis soudé) est admis même en l'absence de haie.
 - En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

En secteur Nalp, les travaux concernant les chalets d'alpage doivent être réalisés dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles, s'il y a lieu, doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent à l'exception des dispositions figurant au §.II. Voiries, remplacées par les suivantes :

- ♦ Sauf cas particulier lié à la topographie et à l'altitude, les voies routières doivent permettre une approche suffisante des matériels de lutte contre l'incendie.
- ♦ Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, en tenant compte du caractère du village.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation légalement existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 ne s'appliquent pas.

Les constructions et installations ne sont généralement pas desservies par les réseaux et aucune opération ne peut être autorisée si elle impose l'extension ou le renforcement de ceux-ci.

Par ailleurs, tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable et tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation légalement existante ou autorisée sont interdits.

En secteur Nalp, les dispositions prévues à l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme s'appliquent.

ARTICLE Nn 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nn 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 25 m pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.

ARTICLE Nn 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Il n'est pas fait application des dispositions de l'article 13 du Titre 1.

- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les haies seront en essences locales ou champêtres.
- ♦ Les plantations d'arbres de haute tige non destinées à la production forestière seront entièrement composées d'essences locales.
- ♦ Les dépôts et installations techniques seront dissimulés par des rideaux de végétation de hauteur adaptée, sauf impossibilité liée à l'altitude ou à la nature du sol.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

La surface unitaire maximum des constructions est fixée à 300 m² de SHON.

ZONE Nh/Ne

Caractère dominant des zones : Zone comportant du logement isolé, et/ou une activité économique, à protéger en raison de leur localisation en espace naturel ou agricole.

Les zones **Nh/Ne** correspondent à des implantations ponctuelles en milieu agricole ou naturel, des constructions à usage de logement seul (**Nh**) ou d'activité économique avec ou sans logement (**Ne**) qui n'ont pas de vocation à se développer. Sous certaines conditions, une évolution mesurée est tolérée.

Rappel : s'agissant de constructions existantes, les dispositions de l'article 5 §II B) du Titre I s'appliquent

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

§.I. Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes

- ♦ La création de logements
- ♦ le changement de destination des constructions indépendantes de l'habitation et le changement de destination des surfaces situées dans le bâtiment contenant l'habitation, au-delà des limites définies dans l'article Nh/Ne 14.
- ♦ Les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et celles mentionnées à l'article Nh/Ne 2.
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nh/Ne 2,
- ♦ Le stationnement isolé de caravanes.
- ♦ Les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes.
- ♦ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ♦ Les parcs d'attraction.
- ♦ Les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- ♦ Les aires de stationnement ouvertes au public.
- ♦ L'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges.
- ♦ Les dépôts de véhicules.

ARTICLE Nh/Ne 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes (sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ L'extension mesurée des habitations et celle des activités économiques sont autorisées dans les limites définies à l'article Nh/Ne14.

Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée

- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

- ♦ De façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.
- ♦ L'article Nh/Ne 14 fixe la mesure maximale de l'extension dont peuvent être l'objet les constructions existantes ou sinistrées qui répondent à la vocation de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nh/Ne 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées:

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE Nh/Ne 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE Nh/Ne 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 35 m pour les habitations et 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nh/Ne 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives.

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).
- Ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre.

- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nh/Ne 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Nh/Ne 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Nh/Ne 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur totale ne doit pas excéder 9 mètres.

ARTICLE Nh/Ne 11- Aspect extérieur

Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Les extensions seront réalisées soit dans le volume existant, soit accolées. Les matériaux, couleurs, ouvertures, pentes de toitures et autres caractéristiques seront identiques à ceux de la construction existante. Par défaut, les règles architecturales de la zone Ub3 s'appliquent (article Ub 11). Les annexes seront en harmonie avec l'existant avec un toit 2 pentes sauf en cas d'annexe accolée.

ARTICLE Nh/Ne 12 - Stationnement

Les dispositions de l'article 12 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nh/Ne 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nh/Ne 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

En zones Nh et Ne

- L'extension mesurée des habitations est autorisée dans les conditions suivantes pour chaque logement existant à la date d'approbation du PLU et compte tenu de la surface existante à la même date, dans le volume existant du bâtiment comportant le logement ou accolée à celui-ci:
 - Pour une surface hors œuvre nette inférieure (SHON) à 80 m², SHON totale autorisée après extension : 110 m².
 - Pour une surface hors œuvre nette supérieure ou égale à 80 m², extension maximale de 30m² de SHON supplémentaire
- La création d'une annexe par logement est autorisée dans les limites suivantes :
 - 25 m² de SHOB, 2,60 m de haut maximum.
 - Une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
 - Non habitable.
- Rappel : la création de logements supplémentaires est interdite.

En zone Ne,

- l'extension mesurée de l'activité économique est autorisée dans la limite de 50% de la SHOB existante à la date d'approbation du PLU.

ZONE NI

Caractère dominant des zones : Zone d'équipements sportifs et de loisirs située en milieu naturel.

Cette zone est destinée à accueillir des équipements sportifs et de loisirs, sans hébergement.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NI 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature excepté celles désignées à l'article NI 2
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ne 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères ou de parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation autres que ceux indiqués à l'article NI2,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE NI 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes conditions:

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les installations et aménagements légers nécessaires aux activités de loisirs et les constructions d'accompagnement indispensables dans les limites fixées à l'article NI 14

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 3 - Accès et voirie

Les règles de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE NI 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent, sauf pour l'assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de collecte d'eaux usées dès qu'il existe. En l'absence de réseau public, un assainissement individuel conforme à la réglementation est admis dans le respect des dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé. L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE NI 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Cependant, en l'absence de réseau d'égout, le terrain doit permettre un assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE NI 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 10m. Cette distance est portée à :
 - 15 m pour les routes départementales
 - 25 pour les autres constructions par rapport aux routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE NI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE NI 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE NI 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE NI 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE NI 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article Ue11 s'appliquent

ARTICLE NI 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE NI 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NI 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

La SHON unitaire des constructions ne doit pas dépasser 100m².

ZONE Ncc

Caractère dominant de la zone : Il s'agit de zones naturelles à vocation de camping-caravaning.

La zone Ncc correspond à un secteur à vocation d'accueil léger où le camping soumis à autorisation est admis

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ncc 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les installations et constructions de toute nature exceptées celles désignées à l'article Ncc 2
- ♦ Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Ncc 2.
- ♦ le stationnement isolé de caravanes
- ♦ les parcs résidentiels de loisirs
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières et de dépôts
- ♦ les dépôts de véhicules,
- ♦ le changement de destination non conforme à la vocation de la zone des bâtiments existants.

ARTICLE Ncc 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.I. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après) :

- ♦ les installations, ouvrages techniques et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés au fonctionnement de la zone ou réclamant une localisation dans cette zone.
- ♦ les terrains aménagés pour le camping – caravanage ou destinés à l'implantation d'habitations légères de loisirs, y compris activités de jeu et de loisirs qui en dépendent.
- ♦ les constructions exclusivement liées à l'activité de camping – caravanage (hébergement temporaire), sa gestion, ses activités et son animation,.
- ♦ les logements de fonction, intégrés ou liés aux bâtiments d'exploitation, dans les limites fixées à l'article Ncc 14.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- ♦ l'hébergement temporaire ne peut être transformé en hébergement permanent. Il a vocation (sans obligation réglementaire) à être enlevé, démonté ou démoli à la suite de la cessation de l'activité d'accueil touristique

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ncc 4 - Desserte par les réseaux

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Ncc 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Ncc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique, celle-ci se substitue au retrait défini ci-dessous.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement des voies et les distances à l'axe s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Le dépassé de toiture est autorisé au dessus de 4,50 m de hauteur.
- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de quatre mètres par rapport à l'alignement. Cependant en cas d'extension ou de création d'une construction mitoyenne d'une construction existante, la nouvelle construction peut être implantée en continuité des façades voisines.

ARTICLE Ncc 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter de façon à respecter les prescriptions suivantes (ne sont pas prises en compte les saillies (dépassées de toiture corniches, balcons, etc.) de moins d'un mètre) :

1) Retrait minimal

- 3 mètres des limites séparatives

2) Retrait compte tenu de la hauteur de la construction,

- La distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D > H/2$).

♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Ncc 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 9 – Emprise au sol

Non réglementé.

ARTICLE Ncc 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale ne doit pas être supérieure à 9 m.

ARTICLE Ncc 11- Aspect extérieur

Les dispositions de l'article Ub11 au titre du secteur Ub2 s'appliquent, à l'exception des dispositions suivantes :

Clôtures

- Le mur ou le muret sur rue ne sont pas obligatoires.
- En cas d'installation nécessitant une protection particulière en termes de sécurité, la hauteur de 1,5m peut être dépassée et les matériaux de la partie sommitale adaptés pour interdire le franchissement.

Hébergements touristiques de moins de 35m²

Les constructions de moins de 35 m² destinées à l'hébergement touristique seront regroupées par îlots et ne seront pas alignées de façon régulière.

L'ensemble de ces constructions aura les mêmes caractéristiques d'aspect, de volumétrie, d'ouvertures, de matériaux.

Elles auront un toit à deux pentes d'aspect bois (marron/gris) ou tuile (brun-rouge).

Elles seront en bois naturel ou d'aspect extérieur bois.

ARTICLE Ncc 12 - Stationnement

♦ Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Ncc 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

Les dispositions de l'article 13 du Titre 1 s'appliquent.
Une partie des espaces libres sera traitée en espaces verts.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ncc 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

- ♦ Les logements de fonction sont limités comme suit :
 - quantité : 1 par camping-caravaning.
 - surface unitaire hors œuvre nette unitaire inférieure ou égale à 150 m², intégrés ou liés aux bâtiments d'exploitation

ZONE Nj

Caractère dominant de la zone : Il s'agit des secteurs 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.

La zone Nj est une zone de jardins potagers ou d'agrément existants ou à créer:

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Nj 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ les constructions de toute nature exceptées celles liées aux équipements publics ou d'intérêt général et les abris de jardins définis à l'article Nj 2
- ♦ les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article Nj 2,
- ♦ le stationnement isolé de caravanes,
- ♦ les terrains de camping caravanage ou destinés uniquement à la réception de caravanes, les garages collectifs de caravanes,
- ♦ les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs,
- ♦ les parcs d'attraction,
- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation,
- ♦ l'ouverture et l'exploitation de carrières, de gravières ou de décharges,
- ♦ les dépôts de véhicules,

ARTICLE Nj 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

§.1. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions du paragraphe II ci-après)

- ♦ Les abris de jardin, non habitables et non raccordés aux réseaux, à raison d'un seul par unité foncière, dans les conditions d'implantation et d'aspect extérieur fixées aux sections 2 et 3 ci-dessous.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.

- ♦ les exhaussements ou affouillements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres ou à la protection contre les risques naturels.

§.II. Toutefois ces occupations et utilisations du sol ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- ♦ de façon générale, ce qui est admis doit rester compatible avec le caractère dominant de la zone.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nj 3 - Accès et voirie

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

ARTICLE Nj 4 - Desserte par les réseaux

Les terrains ne sont généralement pas desservis et ne sont pas destinés à être desservis par les réseaux publics.

ARTICLE Nj 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

ARTICLE Nj 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- ♦ Sauf en ce qui concerne les ouvrages techniques et bâtiments liés aux services publics lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe des voies publiques au moins égale à 7m. Cette distance est portée à :
 - 10 m pour les routes départementales
 - 25 pour les routes à grande circulation.
- ♦ Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet ou pour effet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, ces distances minimales s'appliquent également au nouvel axe ainsi créé ou modifié.
- ♦ Lorsqu'une marge de recul est portée sur les documents graphiques, elle se substitue aux retraits définis ci-dessus.

ARTICLE Nj 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- ♦ A l'exception des abris de jardin, les constructions doivent s'implanter :
 - soit sur les limites séparatives
 - soit à une distance minimale de 4 m des limites séparatives
- ♦ Si les documents graphiques indiquent une limite de constructibilité, celle-ci se substitue aux retraits définis ci-dessus.

- ♦ Les abris de jardin doivent s'implanter obligatoirement sur une ou plusieurs limites de propriété

ARTICLE Nj 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Rappel : un seul abri est autorisé par jardin.

ARTICLE Nj 9 – Emprise au sol

Non réglementé, sauf pour les abris de jardin : 3 m² maximum

ARTICLE Nj 10 - Hauteur maximum des constructions

(cf. définitions au titre I, article 6)

- ♦ La hauteur à l'égout ne doit pas être supérieure à :
 - 2,5 m pour les équipements publics et d'intérêt général.
 - 2 m pour les abris de jardin

ARTICLE Nj 11- Aspect extérieur

Les dispositions des quatre premiers alinéas de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

Pour les abris de jardin

Les abris de jardin doivent être réalisés en bois ou (en matériaux neufs recouvert d'un bardage de bois) à lames horizontales pour les façades et avec une couverture en tuiles qui sera à deux ou quatre pentes. Le bois doit être traité avec une lasure de couleur mate et soutenue. Une porte limitée à 1,50m de large et une seule fenêtre de 60cm x 60 cm maximum sont autorisées.

Pour les autres constructions autorisées :

(équipements publics et d'intérêt général)

Les constructions concernées doivent répondre aux prescriptions figurant à l'article Ub11 concernant le secteur Ub3, sauf sur les points suivants concernant les clôtures :

Clôtures

Elles seront réalisées en harmonie avec l'environnement.

Les clôtures, facultatives, sont constituées de grilles ou grillage plastifié directement scellés au sol ou posés sur un muret dont la hauteur ne doit pas excéder 0,30 mètre. La hauteur totale de la clôture doit rester inférieure à 1,80 mètres.

ARTICLE Nj 12 - Stationnement

Non réglementé

ARTICLE Nj 13 – Espaces libres et implantations - Espaces boisés classés

♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nj 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et autres densités

Rappel : les abris de jardin sont limités à un par unité foncière et à 3m² d'emprise au sol.