

## **Zones N et Ns**

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N et Ns**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

#### **I - VOCATION PRINCIPALE**

La zone N correspond à une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité.

La zone Ns reprend le site de la source, du dolmen et de la carrière. Au terme de l'exploitation de la carrière, ce site doit retrouver une cohérence d'ensemble et une vocation naturelle autorisant l'accueil du public. Cette zone comprend trois constructions isolées.

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

#### **ARTICLE N ET Ns.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Dans la zone N, sont interdites toutes les constructions ou installations non liées à la préservation des sols agricoles et forestiers, ou à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, ou aux services publics ou d'intérêt collectifs.

Les éoliennes sont également interdites.

Dans la zone Ns, sont interdites toutes les constructions ou installations non autorisées à l'article 2.

#### **ARTICLE N et Ns.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans le secteur Ns uniquement, sont admis :

- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitation ou d'activités existantes, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logement, ou une augmentation de plus de 30% des surfaces. Ces extensions doivent être attenantes à la construction principale.
- les bâtiments annexes et garages attenants à la construction principale, ainsi que les abris de jardins liés à une habitation existante,
- la construction de bâtiments et d'installations liés à l'activité de la carrière, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation touristique future.
- la création d'équipements publics liés au tourisme, y compris les bâtiments d'accueil,
- la reconstruction après sinistre, dans les mêmes limites que les travaux d'aménagement définis dans l'alinéa précédent,
- Les clôtures.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N ET Ns.3 LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES**

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et aux besoins des équipements d'infrastructure et de superstructure. Ils doivent, en outre, être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concerné.

#### **ARTICLE N et Ns.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

##### **1. Alimentation en eau potable :**

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

A défaut, l'alimentation en eau potable peut se faire par captage, puits ou forage particulier, à condition que l'ouvrage, soit autorisé par les autorités compétentes et qu'elle ne porte pas atteinte à la protection de la ressource en eau.

## 2. Assainissement :

### a) Eaux usées :

Dans les zones d'assainissement collectif, il est obligatoire d'évacuer les eaux usées sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

Dans les zones d'assainissement non collectif, le système d'épuration doit être réalisé en conformité avec la législation en vigueur.

### b) Effluents agricoles :

Les effluents agricoles (purins, lisiers...) doivent faire l'objet d'un traitement spécifique dans le respect des textes réglementaires. En aucun cas ils ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

### c) Eaux pluviales :

Le principe retenu pour la gestion des eaux pluviales est celui de l'infiltration à la parcelle. L'application de ce principe interdit tout rejet d'eaux pluviales dans les ouvrages publics.

Les aménagements nécessaires à la rétention des eaux pluviales à la parcelle, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

## 3. Télécommunications / Électricité / Télévision / Radiodiffusion

Les branchements et les réseaux nécessaires à la distribution des constructions ou installations pourront être imposés en souterrain.

### **ARTICLE N et Ns.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE N et Ns.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées. Ce recul est porté à 15 m le long des routes départementales.

### **ARTICLE N et Ns.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieur à 4 m.

### **ARTICLE N et Ns.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au minimum de 4 m.

### **ARTICLE N et Ns.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la surface totale de la parcelle.

### **ARTICLE N et Ns.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitat est limitée à un niveau habitable au-dessus du rez-de-chaussée, dont un seul niveau de combles aménageables inclus (R + un seul niveau de combles aménageables).

**ARTICLE N et Ns.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

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, 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.

L'architecture des bâtiments et le choix des aspects seront déterminés de façon à permettre la meilleure insertion possible des constructions dans l'environnement.

**ARTICLE N et Ns.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

**ARTICLE N et Ns.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales. Elles peuvent s'inspirer des fiches techniques à destinations des particuliers jointes en annexes.

**SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE N et Ns.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de règle.