

5- PLU Puy Saint André

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"

ZONE Nn

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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nn est une zone de protection forte.

Les secteurs Nn(r) sont soumis à des risques naturels d'aléa fort ou mal connus, inconstructibles.

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 ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général,
- ♦ l'extension des constructions ne répondant pas à la vocation de la zone
- ♦ les installations classées soumises à déclaration ou autorisation
- ♦ 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,
- ♦ 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

En secteur Nn(r), toute construction ou reconstruction est interdite, même celles directement liées à l'exploitation forestière ou pastorale ou liées aux équipements publics ou d'intérêt général. Tous les aménagements et installations sont interdits à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article Nn2.

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, sans changement de destination, des constructions existantes, si elles répondent à la vocation de la zone [hors secteur Nn(r)]
- ♦ 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.
- ♦ 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.
- ♦ le confortement des immeubles menaçant ruine et l'entretien des immeubles existants, sans création de SHON ni de logement.
- ♦ les abris de jardin à moins de 50m des habitations situées dans les zones U ou AU, à raison d'un seul abri par unité foncière et dans les conditions précisées à l'article Nn11
- ♦ les installations et constructions liées et nécessaires à l'activité forestière ou pastorale.

En secteur Nn(r), les installations et aménagements sont autorisés à condition qu'ils n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux, ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte et qu'elles prennent en compte les caractéristiques techniques des phénomènes. Sont autorisés sous ces réserves, tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques et la traversée par des pistes, chemins et routes.

§.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 à être démontées ou démolies si elles ne sont plus utilisées pour leur usage premier.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Nn 3 - Accès et voirie

§.I. Accès

- ♦ Tout terrain enclavé est inconstructible. il peut être désenclavé par une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.
- ♦ Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les pistes de ski.
- ♦ Toute opération doit comporter le minimum d'accès sur les voies publiques.

- ♦ 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.
- ♦ Peuvent être interdits les accès publics ou privés sur la voie publique susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des usagers (cas des carrefours, des virages avec manque de visibilité et de la déclivité trop importante de ces accès par exemple).

§.II. Voirie

- ♦ 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.
- ♦ Est interdite, l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou à l'exploitation du milieu naturel.

ARTICLE Nn 4 - Desserte par les réseaux

§ .I. Eau potable

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable doit être conforme à la réglementation en vigueur.

§ .II. Assainissement

- Eaux usées

- ♦ Dans les hameaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte
- ♦ En dehors des hameaux, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de collecte dès qu'il existe.
- ♦ En dehors des hameaux, en l'absence de réseau public, l'assainissement individuel conforme à la réglementation est admis, mais l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

§. III. Electricité

- ♦ Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

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

Les constructions doivent s'implanter au moins à 4 m de l'alignement.

Cette distance est portée à 15 m au moins de l'axe des chemins départementaux et voies communales.

- Lorsqu'une marge de recul est portée sur un document graphique celle-ci se substitue à l'alignement.
- Lorsqu'un emplacement réservé a pour objet de créer ou de modifier une limite de voie ou de parking public, la limite de l'emplacement réservé se substitue à l'alignement.

Le présent article s'applique aux constructions en dur.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas contraire, elles doivent s'implanter de manière 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.

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

La hauteur des constructions est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures exclues.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres. Elle n'est pas réglementée pour les installations techniques.

ARTICLE Nn 11- Aspect extérieur

♦ Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les projets situés dans le périmètre de protection de la Chapelle de PUY CHALVIN doivent faire l'objet d'un soin tout particulier. Chaque projet de construction sera subordonné à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

- Ciôtures (autres que celles à caractère professionnel) : elles ne doivent pas dépasser un mètre cinquante de hauteur et doivent être en bois ou en grillage doublé de haies vives ; les murs bahut ne doivent pas dépasser 0,50 mètres de hauteur (sauf s'ils forment des murs de soutènement).

- Abris de jardin :

Leurs dimensions maximales sont les suivantes : 2 m pour la largeur et pour la longueur, 1,90m à l'égout du toit et 2,50m au faîtage.

Elles doivent être réalisées en matériaux neufs et sont construites avec un bardage de bois posé verticalement pour les façades et un bardage de bois pour la couverture.

Le bois doit être traité avec une lasure de couleur mate et sombre. Une seule ouverture d'éclairage est autorisée, obligatoirement placée sur la porte.

ARTICLE Nn 12 - Stationnement

- ♦ Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations.
- ♦ Un tableau annexé à la fin du présent règlement propose des indications sur la correspondance bâtiments places de stationnement.

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

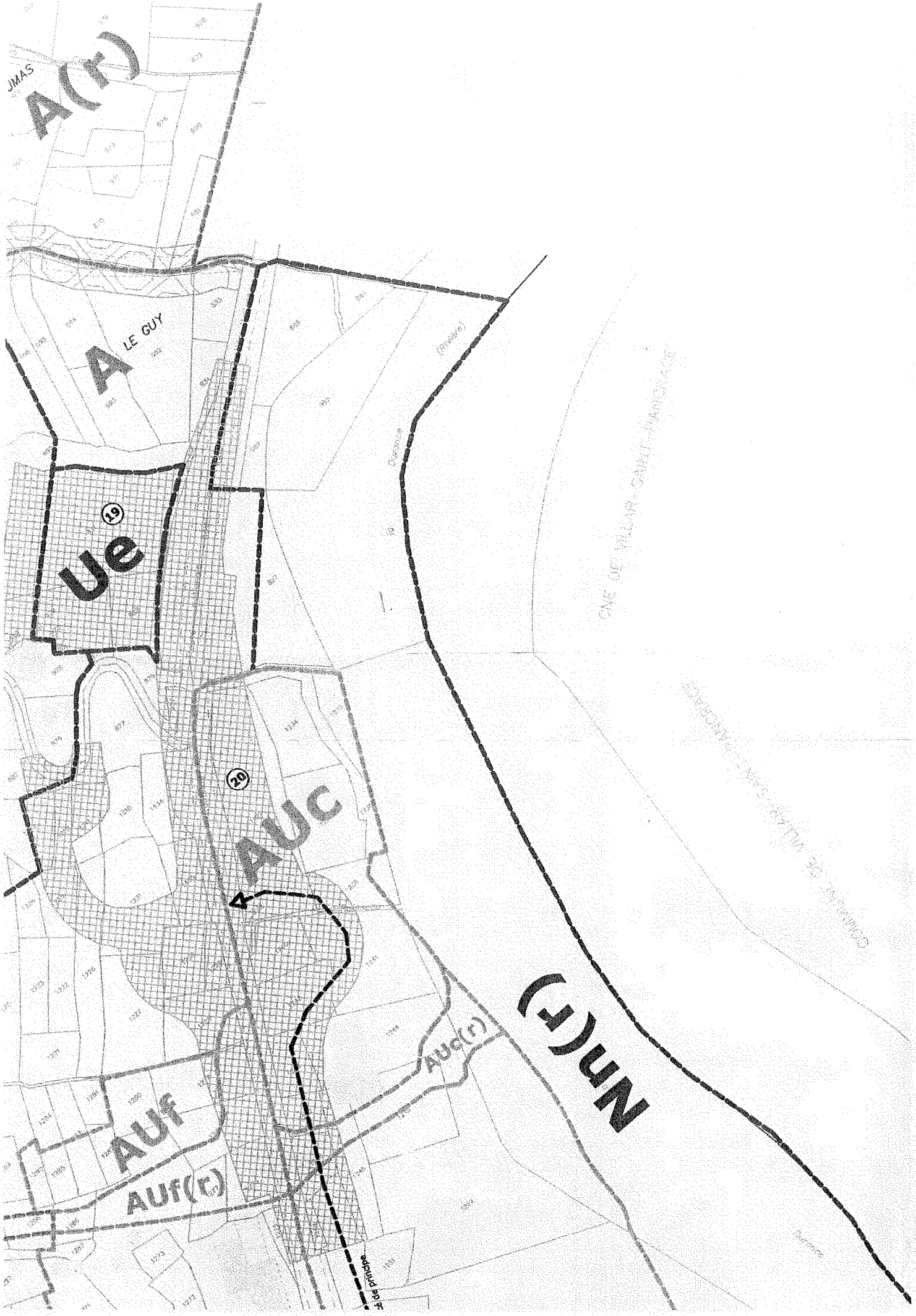
- ♦ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- ♦ Les espaces libres seront entièrement paysagés avec 100% d'essences locales.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

- COS : Sans objet.



JMAS
A(C)

A LE GUY

Ue
19

AUC
20

AUF
AUF(C)

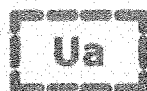
N(C)UN

CNE DE WILLAY-SAINTE-PANCRACE

CNE DE WILLAY-SAINTE-PANCRACE

substitut par F

Légende



Centre de village ancien



Habitat périphérique

v : spécifique au lotissement du Villaret



Zone d'équipements publics



Zone A Urbaniser à vocation d'habitat non continu nécessitant une opération d'aménagement



Zone A Urbaniser à vocation d'habitat non continu nécessitant des équipements



Zone A Urbaniser à vocation d'habitat future nécessitant une modification ou révision du PLU

(i) zone soumise à risques d'inondation

(r) zone soumise à risques d'aléa fort ou mal connu



Zone A Urbaniser dédiées aux activités économiques

(i) zone soumise à risques d'inondation

(r) zone soumise à risques d'aléa fort ou mal connu



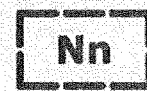
Zone Agricole

(r) zone soumise à risques d'aléa fort ou mal connu



Zone Agricole constructible

(g) zone soumise à risques de glissement de terrain d'aléa faible



Zone naturelle à protéger

(r) zone soumise à risques d'aléa fort ou mal connu

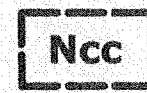


Zone naturelle avec éléments de patrimoine à préserver



Zone dédiée à la pratique du ski

(r) zone soumise à risques d'aléa fort ou mal connu



Zone dédiée au camping-caravaning

(i) zone soumise à risques d'inondation

(r) zone soumise à risques d'aléa fort ou mal connu



Zone non constructible

au titre de la protection des paysages et perspectives (Art. L 123-1 du CU)



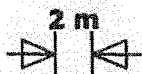
Espace boisé classé à conserver ou à créer au titre de l'Art. L 130-1



Emplacement réservé



Tracé de principe



Marge de recul