



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.



CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée constituant un espace naturel qui doit être préservé en raison:

- de la qualité des sites (forêts et montagnes)
- des milieux naturels sensibles (tourbières, fonds de vallons, ...)
- de l'intérêt des paysages et des points de vue,
- des zones de risques naturels

Elle comprend des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à des hameaux existants et dans lesquels des constructions peuvent être autorisées. Il s'agit des secteurs Na.

Il convient de souligner que cette zone comprend des secteurs de risques naturels supposant le respect des règles énoncées par les Plans de Prévention des Risques. Les PPR d'inondations et géologiques sont consultables en annexe du présent dossier de P.L.U.

Une partie de la zone N se situe également en Z.P.P.A.U.P.

SECTION 1 **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme) sauf s'il s'agit des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions sont soumises aux permis de démolir en application de l'article L 430-1-c du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du Code Forestier (Art. L 311-3).

Dans les sites correspondant à des zones archéologiques sensibles (repérées au plan N° 2-10 du présent dossier de P.L.U.), toute demande d'autorisation de travaux sera transmise pour avis au service régional de l'archéologie.

Dans le cas de la zone N, ces secteurs sont situés sur Saint Claude centre, La Condamine, Le Grand Diesle, Grotte Sainte Anne, la Belle Etoile, la cascade de la queue de cheval.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles soumises à condition à l'article 2 suivant.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles sous réserve des conditions fixées au paragraphe II ci-après. L'extension pourra atteindre 20 % de la S.H.O.N. existante à condition que la S.H.O.N. totale ne dépasse pas 200 m².

2 - La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors œuvre nette, en cas de destruction par sinistre sous réserve des dispositions du paragraphe II ci-après.

3 - Les piscines à condition d'être situées à proximité de l'habitat.

4 - Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, et en particulier ceux liés au barrage des « Etables ».

5 - Les constructions liées et nécessaires à la gestion des milieux naturels.

6 - Les constructions liées à l'activité forestière à condition qu'il ne s'agisse pas d'installation classée et que leur SHOB ne dépasse pas 200 m².

7 - Les affouillements et exhaussement du sol (article R442.2.c) à condition qu'ils soient liés et nécessaires à des constructions et occupations du sol autorisées dans la zone.

De plus, dans le secteur Na sont aussi admis :

1 - Les constructions à usage d'habitat, commerciales ou artisanales sont admises à la condition qu'elles soient compatibles avec la capacité des équipements existants.

2 - L'aménagement et l'extension des bâtiments existants et la construction d'annexes fonctionnelles, à la condition qu'elles soient compatibles avec la capacité des équipements existants.

3 - Les constructions liées à la réalisation des équipements collectifs à usage sportif, social, éducatif, culturel ou administratif, à condition de ne pas compromettre la vocation de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application 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 être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toute opération devra prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

II - Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, selon les directives des services compétents

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puit ou forage est admise si la potabilité physique et bactériologique de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution peuvent être considérées comme assurées

2 - Assainissement

2-1 - Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel avec épuration par le sol est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des préconisations du diagnostic d'assainissement. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être implantée de façon à pouvoir être directement raccordée gravitairement au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'implantation des bâtiments sur chaque parcelle devra tenir compte des caractéristiques des lieux, et notamment de la topographie, du niveau hivernal de l'eau dans le sol, de la nature et de la perméabilité du terrain en ses différents points, de façon qu'un épandage à faible profondeur puisse être alimenté gravitairement sur une surface suffisante.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement s'il existe, doit être préalablement autorisée par la collectivité,

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

2-2 - Eaux pluviales

D'une façon générale, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Dans le cas de réseaux séparatifs, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur approprié.

En l'absence de tel réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Na

Pour pouvoir recevoir une construction nécessitant la mise en œuvre d'un assainissement autonome, toute parcelle devra avoir une superficie minimum de 2000 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- pour les équipements d'infrastructure
- dans le cas de reconstruction de bâtiments détruits par sinistre.

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

Le long des voies ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à plus de 4 m. de la limite d'emprise publique.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée ou même imposée, dans les cas suivants:

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.
- En cas d'aménagement de bâtiment ne respectant pas cette règle.
- Pour des ouvrages techniques nécessaires aux constructions autorisées.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Na

La hauteur des constructions mesurée à partir du niveau moyen du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment ne doit pas excéder 10 mètres (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues).

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer au site.
Les constructions comprises dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. devront respecter les principes et règles fixés par celle-ci.

Rappel :

L'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme s'applique:

« 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, 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 des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

Toutefois, dans le secteur Na

Il est exigé:

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

- Une place par logement de superficie inférieure à 50 m² de S.H.O.N.
- Deux places par logement de superficie supérieure à 50 m² de S.H.O.N.

Rappel :

L'article R111.1.4 , d'ordre public, s'applique :

« Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface hors œuvre nette existante avant le commencement des travaux. »

II - Pour les autres constructions

Le nombre de places de stationnement devra satisfaire aux besoins.

III - Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme :

- ° soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.

- ° soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- ° soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitable, commerciales, artisanales ou de bureau restent inchangées et que le nombre de logement n'augmente pas.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription particulière

Toutefois, dans le secteur Na

Les espaces libres seront aménagés et plantés

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les haies en limite d'emprise publique doivent obligatoirement être plantées d'arbres et arbustes à feuilles caduques.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

Toutefois, dans le secteur Na

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,15.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les équipements d'infrastructure et publics, et pour l'aménagement des bâtiments existants sans augmentation du volume, ni de l'emprise.