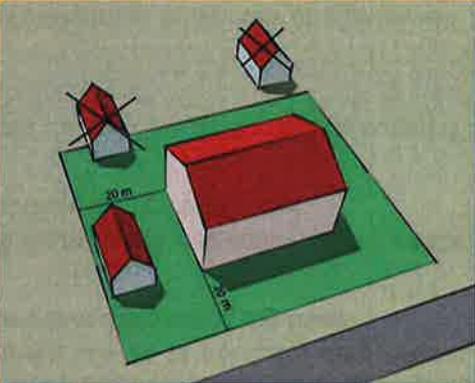


Illustrations / Rappels	Règlement
	<p><b>Caractère de la zone</b></p> <p><b>La zone N</b> couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</p> <p><b>Secteur Nt :</b> la Gadoie est située en limite sud-ouest du territoire communal. Il comprend des constructions existantes (habitées pour partie) et les ruines d'un ancien moulin. Il a vocation à accueillir de l'hébergement touristique.</p> <p><b>Secteur NP :</b> Il s'agit de secteurs naturels dont l'intérêt écologique est dépendant du maintien ou du redéploiement d'une activité pastorale. Les constructions liées à cette activité y sont donc autorisées.</p> <p>Des <b>murs et des murets</b> sont repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Les ouvertures nécessaires pour permettre des accès aux parcelles situées derrière ces murs devront être limitées à ce qui est indispensable (accès sécurisé de véhicules...) et réalisées avec soin.</p> <p>Des <b>vergers</b> sont repérés sur les plans de zonage au titre des articles L151-23 du code de l'urbanisme. ils devront être préservés. La préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres, voire l'inclusion de constructions au sein du verger, mais les arbres abattus devront être replantés en continuité du verger.</p> <p>Les <b>boisements de ripisylves</b> ainsi que <b>les haies et bosquets</b> sont repérés sur les plans de zonage <u>au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme</u>. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres.</p> <p>Les <b>zones humides</b> sont repérées sur les plans de zonage par une trame spécifique en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toute construction y est interdite à l'exception des équipements collectifs d'infrastructure et des installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. Toute atteinte à la zone humide qui n'aura pu être évitée devra faire l'objet de compensations conformes aux règles en vigueur (en application du SDAGE). Les travaux de restauration écologiques de ces milieux sont autorisés.</p>

## Section 1 – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### ► Article N - 1 : Destination et sous-destinations des constructions

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées	Autorisées sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		<b>Secteur Np</b> : les constructions agricoles nécessaires à l'activité pastorale sont autorisées, leurs emprises au sol ne pourront dépasser 300 m <sup>2</sup> par secteur Np.
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU (les annexes accolées seront considérées comme des extensions). Sous réserve de la capacité des équipements publics (ou de la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur), et de la compatibilité avec la protection des espaces et des exploitations agricoles.</li> <li>❑ Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation dans la limite d'une annexe plus une piscine, l'emprise au sol cumulée des annexes ne doit pas dépasser 40 m<sup>2</sup> hors surface de la piscine,</li> </ul> <p>Les extensions et les annexes non accolées s'implanteront dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ou de l'extension ne doit dépasser de ce périmètre)</p> <div style="text-align: right;">  </div>
	Hébergement	X		

<b>Commerce et activités de service</b>	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		<b>Secteur Nt</b> : les activités de restauration sont autorisées dans les volumes bâtis existants ou leurs extensions limitées à 30 %
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma	X		
	<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques	X	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques			X	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X		
Salles d'art et de spectacles		X		
Equipements sportifs		X		
Autres équipements recevant du public		X		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		Industrie	X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

**Sauf indication contraire les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone N le ont aussi dans les secteurs Np et Nt**

*Rappel* : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

② Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

③ Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

**Définition :** par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes - seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

**Rappel :** La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. C'est donc le cas pour une construction implantée dans la bande de 0 à 3 m et dont la hauteur serait supérieure aux hauteurs maximales définies comme principe.

## Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ► Article N – 2 : Implantation des constructions

#### Principes :

- ❑ Les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation et les extensions de ces dernières s'implanteront dans un périmètre maximal de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre),
- ❑ La construction neuve autorisée dans le secteur Nt devra s'implanter sur l'emprise de l'ancien moulin afin de ne pas impacter les sols environnants.

### ► Article N – 3 : Hauteur maximale des constructions

#### Principes :

##### **Pour les abris pour animaux en pâture et les constructions autorisées dans le secteur Np**

- ❑ La hauteur des constructions est limitée à 5 m.

##### **Pour les constructions à usage d'habitation existantes et dans le secteur Nt**

- ❑ Les extensions autorisées des constructions existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.
- ❑ La hauteur en tout point des annexes non accolées est limitée à 5 m.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

## Article N – 4 : Aspect extérieur

### En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes.
- Harmonie des couleurs.
- Adaptation au terrain naturel : c'est le projet qui doit s'adapter au terrain, et non l'inverse.

### *Pour les bâtiments d'exploitation forestière*

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Eviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses,
- Envisager la toiture comme une « 5<sup>ème</sup> façade » du bâtiment, visible depuis les hauteurs : matériaux, teintes, ... pour que le bâtiment s'intègre harmonieusement dans le paysage,
- Les teintes doivent être neutres, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.
- Le blanc est interdit quel qu'en soit le support.
- Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

### *Pour les constructions autorisées dans le secteur Np*

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

### *Pour les constructions autorisées dans le secteur Nt*

Par leur volume, leur architecture, les matériaux employés, les couleurs, les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées. Le bardage bois pourra être privilégié.

## ► Article N – 5 : Espaces libres et plantations

### Principes :

- De manière générale, les espaces libres autour des exploitations forestières, non affectés à l'activité (stockage par exemple) seront traités en espace vert.
- Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront si possible être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

## ▶ Article N – 6 : Stationnement

### Principes :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des emprises publiques, des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

## Section 3 – Equipements et réseaux

## ▶ Article N - 7 : Accès et voirie

### Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

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 pourra être interdit.

### Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics et de secours.

*Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.*

## ▶ Article N -8 : Desserte par les réseaux

### Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. La récupération, le stockage et la réutilisation d'eaux de pluie (ou exploitation d'autre ressource) peuvent dans certains cas pallier à un raccordement au réseau public, moyennant le respect des normes en vigueur.

### **Assainissement**

Toute construction ou installation occasionnant des rejets devra être assainie individuellement et conformément aux normes en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales recueillies seront infiltrées sur le terrain. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

La mise en place de dispositif de récupération des eaux de pluie est fortement conseillée.

### **Electricité, téléphone et télédiffusion**

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

*Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.*

### **Article N – 9 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.