

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone de protection des espaces naturels comprenant :

- les terrains et bois bordant la Lèze, en zone inondable
- les terrains des fermes réhabilitées en habitations, non liées à une activité agricole.
- Un sous secteur Nh pour les constructions reconnues éléments de paysage identifié

Ces secteurs sont situés en partie en zone inondable de risques fort RI et VI, de risque faible à moyen BI et JI, et en partie en zones de coulées de boues, d'aléa moyen Mf T.

Pour l'ensemble de ces secteurs, il faut se reporter au plan et aux prescriptions du PPR.

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

ARTICLE N / 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou occupations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées article 2.

ARTICLE N / 2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les extensions et annexes liées à un bâtiment d'habitation, attenantes ou non à la construction, sous réserve qu'elles ne dépassent pas :
 - 20m² au sol pour les bâtiments en élévation,
 - 70m² au sol pour les extensions de type piscine.
- Les ouvrages nécessaires à la mise en place des équipements d'intérêt collectif.
- les constructions et installations admises dans les zones concernées par le PPR doivent se soumettre à ses prescriptions
- la création de remblais si nécessaires aux constructions, en zone bleue, jaune et marron foncé du PPR
- [en zone Nh](#) les EPI bâtis repérés au document graphique devront être préservés par l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment, par le respect du caractère architectural, par le respect de son inscription dans une unité foncière non bâtie. Seules les extensions mesurées, [les changements de destination permettant d'assurer l'entretien et/ou la réhabilitation du bâti](#) de ces bâtiments sont autorisés.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N / 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique.

ARTICLE N / 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1: Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitat doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 : Assainissement

4.2.1 Eaux Usées

- En l'absence de réseau d'assainissement desservant l'unité foncière, l'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

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

4.2.2 Eaux pluviales.

- Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

- en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, tout rejet sur le domaine public est interdit. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 : Électricité, gaz, téléphone et câbles divers :

Néant.

ARTICLE N / 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement non collectif, la superficie minimale de l'unité foncière sera de 2 500 m² lorsqu'il y a rejet des effluents dans le milieu hydraulique superficiel, 1 500 m² lorsqu'il y a infiltration dans le sol, selon les termes de la doctrine départementale en matière d'assainissement non collectif.

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

En zone N :

L'implantation est possible à l'alignement ou avec un retrait de 3m minimum.

En zone Nh :

Pour les éléments de paysage identifiés bâtis, l'implantation sera celle du bâtiment existant en cas de changement de destination et sera d'au moins 0,1 m de la voie ou emprise publique en cas d'extension mesurée.

ARTICLE N / 7 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En zone N :

L'implantation est possible soit à l'alignement, soit en retrait à condition dans ce cas de respecter une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 3m.

En zone Nh :

Pour les éléments de paysage identifiés bâtis, l'implantation sera celle du bâtiment existant en cas de changement de destination et sera d'au moins 0,1 m des limites séparatives en cas d'extension mesurée.

ARTICLE N / 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITÉ FONCIERE

Néant.

ARTICLE N / 9 : EMPRISE AU SOL

Conservation de l'emprise existante sauf pour annexes et extensions ne créant pas de nouveaux logements.

ARTICLE N / 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone N :

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel, ne pourra pas dépasser 10 m à l'égout du toit.

En zone Nh :

Pour les éléments de paysage identifiés bâtis, la hauteur maximale sera celle du bâtiment existant.

ARTICLE N / 11 : ASPECT EXTERIEUR-CLÔTURES

En aucun cas, les constructions, réhabilitations et installations diverses ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales.

Restaurations, réhabilitations, modification et extension des constructions traditionnelles (fermes anciennes) et éléments de paysage identifiés

Les restaurations ou réhabilitations se feront à l'identique de l'état existant ou d'un état antérieur connu et documenté et valorisant le bâti.

Les modifications se feront en harmonie avec l'existant.

11.1 - adaptation au volume

Les bâtiments annexes seront autant que possible intégrés aux volumes principaux.

11.2 – Façades

Les façades destinées à être enduites, le seront au mortier de chaux naturelle et de sable de pays, en référence aux enduits anciens conservés. La finition sera lissée à la truelle, talochée ou brossée. Les baguettes d'angle apparentes sont proscrites. Les enduits pourront être revêtus en finition de badigeons de chaux aérienne teintés aux terres naturelles.

Les façades en briques foraines destinées à rester apparentes seront nettoyées. Le sablage est proscrit. Les éléments en brique seront restaurés à l'aide de briques foraines moulées pleine masse et rejointoyés au mortier de chaux naturelle et de sable de pays selon la teinte et la coloration d'origine. Elles pourront être harmonisées par application d'une patine légère à base de lait de chaux et de terres naturelles.

Toutes les modénatures existantes et éléments de décor en briques ou en pierres (chaînes d'angle, bandeaux, corniches, encadrements, antéfixes...) seront conservés et restaurés.

Volets, portes et fenêtres seront en bois. Les menuiseries anciennes seront si possible conservées et restaurées, sinon restituées à l'identique (dessin, sections, profils).

Tous les éléments de décor accessoires seront conservés et restaurés (lambrequins, garde-corps, ferronnerie...)

11.4 - toitures

Elles seront réalisées exclusivement en tuile de terre cuite demi ronde dite "canal" en couvrant et en courant. La pente sera de 30 à 35 %.

Toutefois, les toitures existantes en tuiles plates mécaniques dites " de Marseille", pourront être conservées et restaurées si elles constituent un ensemble cohérent avec le reste de la construction (débords de toit, décors de façade...).

De même, les toitures à forte pente en tuiles plates de terre cuite seront conservées et restaurées à l'identique.

Les débords de toiture seront rampants sur chevrons et voliges apparents.
les gouttières seront en zinc.

11.5 - Clôtures

La hauteur des clôtures entièrement bâties et fermant les vues ne devra pas dépasser 1 mètre au total.

11.6 – Mouvements de terre

Les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel sont interdits.

ARTICLE N / 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE N / 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Néant.

13.2 – Autres plantations existantes

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

13.3 - Eléments de paysage identifié en application de l'article L 123-1.7 du code de l'Urbanisme :

Les éléments de paysage identifiés bâtis repérés aux documents graphiques [en zone Nh](#) devront être préservés :

- par l'intégrité de l'enveloppe du bâtiment
- par le respect du caractère architectural
- par le respect de son inscription dans une unité foncière non bâtie

Seules les extensions mesurées de ces bâtiments [et les changements de destination permettant d'assurer l'entretien et/ou la réhabilitation du bâti](#) sont autorisés.

Les éléments de paysage identifiés non bâtis repérés aux documents graphiques devront être préservés (notamment haies pour des raisons de paysage ou des raisons écologiques).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N / 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Néant.