

ZONE N

Zone naturelle protégée

Caractère de la zone :

Cette zone est constituée d'espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de leur valeur paysagère, de leurs boisements ou de leur intérêt patrimonial. À cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible. Une partie de la zone est exposée à des phénomènes naturels d'inondation susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens. Les secteurs concernés par ces risques naturels sont repérés au règlement graphique par une trame spécifique.

Elle comporte les secteurs suivants :

- ✓ **Nep** : secteur naturel de protection de la ressource en eau
- ✓ **Nh** : Secteur naturel à vocation d'habitat
- ✓ **Nsl** : Secteur lié aux activités culturelles et touristiques du plateau de Gergovie.

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

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes constructions et installations qui ne sont pas autorisées à l'article N 2.

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

Sont autorisées, pour la zone N, et à moins que le règlement du PPRI du bassin de l'Auzon n'en dispose autrement pour les secteurs soumis au risque d'inondation, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes photovoltaïque) ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication ou d'assainissement.

Sont autorisées, pour la zone Nep, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'eau potable.

Sont autorisées, pour la zone Nsl, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient nécessaires à la mise en valeur culturelle et touristique du plateau de Gergovie.

SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE N 3 ACCÈS ET VOIRIE

A – Accès

La largeur des accès doit être de 3,50 m et ils devront être praticables pour la circulation des véhicules automobiles.

Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions ou des exploitations agricoles en ne constituant que la moindre gêne pour la circulation publique. Des conditions pourront assortir les autorisations de construire pour assurer la sécurité de l'ensemble des usagers en tenant compte de l'importance du trafic ou des obstacles à la visibilité.

B – Voirie

Dans l'ensemble de la zone, la création de voies nouvelles est interdite. Toutefois sera tolérée ponctuellement l'aménagement de voies tendant à regrouper les accès pour raison de sécurité, sous réserve d'une longueur strictement nécessaire.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacle aux aménagements des voies existantes dans le but d'améliorer les conditions générales de circulation.

Les aménagements particuliers pour les déplacements doux sont autorisés.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A – Eau potable

Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.

B – Assainissement

En l'absence de réseau public, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain conformément aux dispositions en vigueur au jour de délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

C – Autres réseaux

La desserte des terrains en électricité, téléphone et autres télétransmissions éventuelles, doit être assurée par réseau souterrain, sous réserve de la faisabilité technique.

ARTICLE N 5 CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction nouvelle devra être implantée :

- Soit sur la limite d'une voie publique ou privée,
- Soit à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement,

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction devra être implantée :

- Soit de l'une à l'autre des limites séparatives,
- Soit sur une seule limite séparative,
- Soit elle devra respecter vis-à-vis des limites séparatives une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment

ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

Sans Objet.

ARTICLE N 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

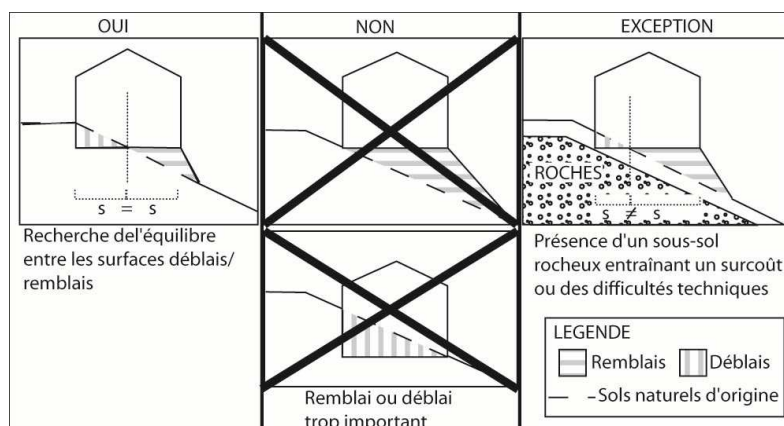
La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

En secteur Nsl : la hauteur des constructions est limitée à 12 mètres maximum au faîtage. Des hauteurs différentes pourront être acceptées pour des ouvrages techniques.

La construction des annexes est limitée à une hauteur maximale de 2,80 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Les constructions devront être adaptées au profil du terrain naturel en évitant le plus possible les modifications et en cherchant un équilibre (volume et/ou surface) entre les déblais et remblais, dans la mesure des possibilités techniques (exemple : roches ou présence de réseaux en sous-sol).



Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être effectués en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la végétation, de manière à assurer une certaine continuité.

Les matériaux, destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits.

Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure.

La construction des annexes sera réalisée de manière à limiter leur impact visuel depuis le domaine public (plantations, nature et couleur des matériaux).

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.