

# RÈGLEMENT ÉCRIT

## ZONE N

### **Caractère de la zone** *(ce préambule n'a pas de valeur normative)*

La zone naturelle correspond essentiellement au vallon de Rieuferré.

Au document graphique d'ensemble, sont repérées selon la légende

- la zone inondable du Touch et celle de la Bure.
- des éléments naturels (ripisylve du Touch et de la Bure) ou bâtis (dépendances du château de Varès) du paysage, au titre du 7° de l'article L.12 3-1-5 du code de l'urbanisme.
- des espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1

### **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

- Les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article N 2
- Les défrichements dans les espaces boisés classés repérés selon la légende au document graphique d'ensemble.

### **ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES.**

Les ouvrages techniques et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, s'appliquent en sus les dispositions du PPR inondation approuvé le 29 juin 2012.

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### **ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT.**

Non réglementé

### **ARTICLE N 5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES.**

Supprimé par la loi ALUR.

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

Les ouvrages techniques et installations admis doivent être implantés à une distance de l'alignement au moins égale à 1 mètre.

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

Les ouvrages techniques et installations admis doivent être implantés à une distance des limites séparatives au moins égale à 1 mètre.

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

Non réglementé

**ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**

Non réglementé

**ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS.**

Dans la zone inondable repérée au document graphique d'ensemble selon la légende, les clôtures devront être hydrauliquement transparentes.

**ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les éléments naturels et bâtis de paysage repérés au document graphique selon la légende au titre de l'article L.123-1-5, 7° devront être préservés.

**ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Supprimé par la loi ALUR.

## LEXIQUE

Accès	Linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche), ou de l'espace (servitude de passage, bande de terrain) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.
Acrotère	Bandeau périphérique qui entoure une toiture.
Affouillement des sols	Extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet sa profondeur excède 2 m (C. urb., art. R. 421-19 et s.).
Alignement	Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Dans le cas de voie privée, limite séparative entre l'espace commun (voie, chemin piéton...) et le terrain d'usage privatif.
Annexes	Constructions, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, etc... à proximité immédiate de la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.
Bâtiment	Construction close et couverte présentant un espace intérieur utilisable.
Caravane	Véhicule terrestre habitable destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou d'être déplacé par traction, et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (C. urb., art. R. 111-37).
Clôture	Tout ce qui permet d'obstruer le passage et d'enclorre un espace.
Egout du toit	Limite basse de toit d'où ruisselle l'eau de pluie récupérée par un chéneau ou une gouttière.
Emprise publique	Tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique (voie ferrée, ...), ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.
Entrepôt	Local d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux, et de façon plus générale tout local recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers (logistique...)
Espace commun	Parties d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation valant division communes à l'ensemble des colotis. Il s'agit le plus souvent des voies, espaces verts et bassins de rétention des eaux de pluies, aires de stationnement.
Exhaussement de sol	Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation dès lors que sa superficie est supérieure à 100 m et que sa hauteur excède 2 m (C. urb. art. R. 421-19 et s.).
Faîtage	Au sommet d'une toiture, intersection horizontale de deux versants dont les pentes sont opposées.
Habitation légère de loisirs	Construction démontable ou transportable, destinée à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir (C. urb. R.111-31).

Limite d'emprise d'une voie	Limite séparant un terrain privatif d'une espace collectif privé ou public voué à la circulation (et éventuellement au stationnement).
Limite séparative	Limite entre l'unité foncière du projet et une propriété privée qui lui est contiguë.
Mur pignon	Mur qui limite une construction sur ses faces latérales et dont le sommet supporte la panne faîtière.
Opérations d'aménagement d'ensemble	Opération qui tend à organiser un secteur urbain dont l'importance nécessite la création de nouveaux équipements collectifs (y compris le stationnement) pour satisfaire les besoins des constructions nouvelles attendues dans le périmètre déterminé.
Sablière	Poutre placée horizontalement sur le sommet d'un mur, en partie basse (et haute d'un versant unique de toit) et sur laquelle repose le reste de la charpente. À défaut de poutre, sommet du mur supportant la charpente.
Terrain d'assiette	Parcelle ou ensemble de parcelles objet de la demande d'autorisation.
Terrasse	Espace minéral entre un bâtiment et le jardin.
Toiture terrasse	Toiture dont la pente est extrêmement faible (15% au maximum).
Toiture à pente apparente	Toiture à pente unique ou multiple non masquée par un acrotère d'une hauteur au moins égale au point haut de la toiture.
Toiture masquée	Toiture dont le point haut est inférieur au niveau de l'acrotère.
Unité foncière	Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.
Voie	Desserte de plusieurs propriétés comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules (même impasse), quel que soit le mode de propriété (voie publique, voie privée en copropriété ...)