

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux 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.

A square box containing a large, grey, serif letter 'N' centered within it, representing a north arrow.

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

- 1 - Les constructions à usage d'habitation,
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article N2.
- 3 – Les constructions à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 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 présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des gestionnaires concernés.

La compétence « eau potable » et « assainissement » est assurée par la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac. Aussi, les réseaux et les branchements dont la CABA assurera la gestion, doivent être réalisés conformément à ses règlements particuliers et avec son accord.

I - Eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité, qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

L'extension des réseaux et les travaux d'établissement de branchements neufs sont gérés exclusivement par la CABA, qui fixe en concertation avec l'abonné, le tracé, le diamètre des branchements ainsi que le calibre et l'emplacement des compteurs, généralement en limite de propriété.

A défaut de réseau public, l'alimentation par captage, puits ou forage privé est admise, à condition qu'elle soit réalisée avant toute demande de permis de construire et que le débit et la qualité des eaux correspondent à l'usage et à l'importance des activités prévues.

II - Assainissement :

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est incluse dans une zone d'assainissement collectif, deux solutions techniques sont envisageables :

- Ø Si la parcelle est déjà desservie par un réseau, le raccordement au réseau public d'assainissement, par l'intermédiaire d'un regard de branchement placé généralement en limite de propriété, est obligatoire et réalisé sous maîtrise exclusive de la CABA.
- Ø Si la parcelle n'est pas desservie par un tel réseau, soit l'extension du réseau public est gérée exclusivement par la CABA afin de permettre le raccordement au réseau public, soit un dispositif d'assainissement individuel doit être mis en place et validé exclusivement par les services de la CABA, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.

Pour toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité qui requiert un assainissement et qui est exclue de la zone d'assainissement collectif, conformément à la carte de Zonage d'Assainissement jointe en annexes sanitaires, un assainissement individuel, adapté à la nature du sol, doit être mis en place, et validé exclusivement par les services de la CABA, au niveau de la conception, avant travaux, mais également contrôlé tranchées ouvertes, après travaux.

Par ailleurs, seuls les rejets domestiques sont autorisés. Des rejets industriels pourront être acceptés dans le réseau public sous réserve de la mise en place d'un pré-traitement et la signature, avec la collectivité, d'un arrêté d'autorisation signé par le Maire et le Président de la Communauté d'Agglomération, auquel est annexée une convention de rejets industriels.

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

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain supportant une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

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

1 –Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE N 10**HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

ARTICLE N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée. L'utilisation de lauzes, d'ardoises et de chaume est également autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à cœur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre.

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

ARTICLE N 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N 13

**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé