

## ZONE N

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

 SLO

Caractère dominant de la zone N : La zone N est une zone naturelle, à vocation agricole, forestière ou touristique où, pour des raisons de protection des sites et paysages, toute construction est interdite. Ne sont autorisés que les travaux destinés à faciliter la mise en valeur foncière, agricole, forestière ou touristique. En secteur Nh, l'aménagement de constructions existantes du Golf, la construction d'annexes ou lié à l'hôtellerie (Col de Ceyssat).

En secteur Nd, est destiné à accueillir les aménagements nécessaires au fonctionnement du système de transport par train à crémaillère et à l'accueil du public sur le site du puy de Dôme.

En secteur Np, l'aménagement d'un abri pour berger.

### SECTION 1

## NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

### ARTICLE N2 - Occupations et utilisations autorisées sous condition

- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants dans une limite de 30% de la surface de plancher existante et dans la limite d'une seule extension après l'approbation du PLU.
- La réalisation des équipements d'infrastructure d'intérêt public est autorisée sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- Pour l'ensemble des secteurs N, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

#### **En secteur Nd :**

- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants ayant pour vocation la recherche scientifique le tourisme ou l'accueil touristique liés à l'aménagement du sommet du Puy de Dôme dans les limites d'une seule extension et de 30% de la surface de plancher existante.
- les constructions, ouvrages, aménagements et travaux de toute nature nécessaires au fonctionnement d'un système de transport par train à crémaillère et à l'accueil du public dans des conditions compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs correspondant aux superstructures d'intérêt général,
- les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction liée à l'aménagement touristique ou technique ou de travaux publics autorisée

#### **En secteur Nh :**

- L'aménagement et l'extension (30% de la surface de plancher existante) des bâtiments existants ayant pour vocation l'activité sportive, hôtelière, de restauration et l'accueil du public.
- La construction d'annexes liées à l'activité sportive, hôtelière, de restauration et à l'accueil du public.

#### **En secteur Np :**

- Les constructions ou les aménagements à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est nécessaire ou lié à une activité agricole et pour assurer la surveillance ou le gardiennage des locaux ou du site.

**SECTION 2**  
**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

**SLO**

ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110\_022-DE

**ARTICLE N3 - Accès et voirie**

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 voies d'accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Dans tous les cas, les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres.

Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

**ARTICLE N4 - Desserte par les réseaux**

§.I. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doit être alimentée en eau potable.

§.II. Assainissement

a) Eaux usées :

Pour le sommet du Puy de Dôme, le secteur Nh et Np, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

Pour le secteur Nd, la construction du pied du Puy de Dôme (gare de départ) doit être raccordée au réseau public.

En secteur N, il sera réalisé un assainissement individuel réglementaire.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, ou à défaut garantir l'écoulement des eaux Pluviales dans le réseau collecteur ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m<sup>2</sup> :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m<sup>3</sup> par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m<sup>2</sup> :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

**ARTICLE N5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règles particulières

**ARTICLE N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Dans les secteurs N, Nh et Np, l'implantation est de 1 mètre minimum par rapport l'alignement des voies.



Dans le secteur Nd :

### 1- Recul

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies, ou conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.
- Le long des voies ne comportant pas de marge de reculement spéciale, un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur doit être respecté.
- La reconstruction de bâtiments sinistrés pourra s'effectuer suivant l'implantation du bâtiment initial.

### 2- Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

### **ARTICLE N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour les secteurs Np et Nh, les constructions sont autorisées en limite séparative ou à 1 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Pour le secteur Nd, les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 mètres des limites séparatives de la parcelle. Toutefois, la reconstruction de bâtiments sinistrés pourra s'effectuer suivant l'implantation du bâtiment initial.

### **ARTICLE N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pour le secteur Nh, les implantations des extensions se feront dans la continuité des bâtiments existants

Pour les autres secteurs, l'implantation est libre.

### **ARTICLE N9 - Emprise au sol**

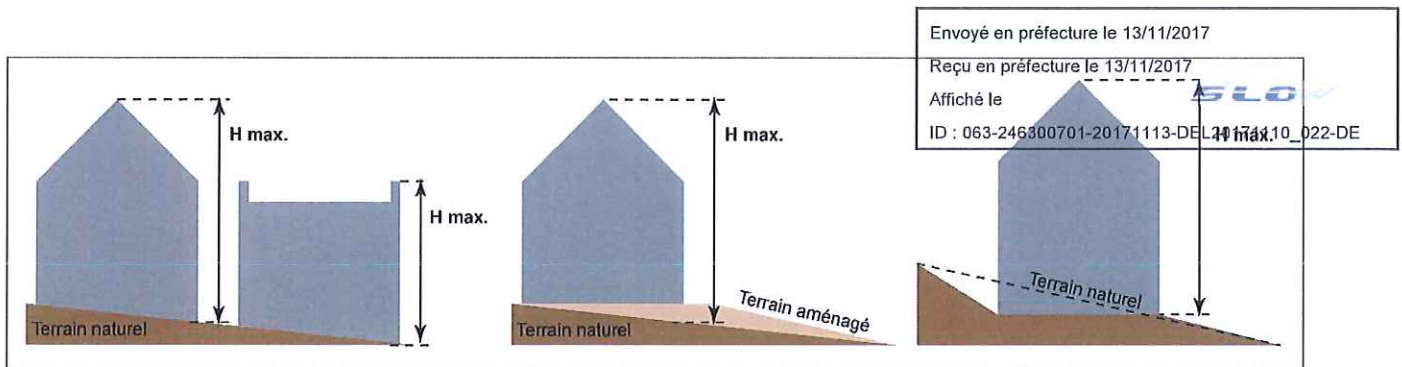
Pour le secteur Np, l'emprise n'excédera pas 40 m<sup>2</sup>.

Pour les autres secteurs, il n'est pas fixé de règles particulières

### **ARTICLE N10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction ou l'acrotère pour les toits terrasse, ouvrage, cheminées et autres superstructures exclus. Par sol existant il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.



En secteur Np, la hauteur est de 5 mètres.

En secteur Nh, pour les extensions, la hauteur ne doit pas dépasser celle de la construction principale. Pour les annexes, elles ne devront pas dépasser 5 mètres.

En secteur Nd, Les extensions et aménagements des constructions existantes et la reconstruction de bâtiments sinistrés ne devront pas excéder la hauteur initiale du bâtiment existant. Pour les constructions nouvelles, la hauteur doit correspondre aux besoins du projet de la remontée du Puy de Dôme.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

### **ARTICLE N11 - Aspect extérieur**

Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

Les ouvertures créées en neuf comme en rénovation ne sont admises que si la façade considérée est située à au moins 1,9 mètre de la limite séparative pour une vue directe, ou à 0,6 mètre pour une vue oblique.

Pour le secteur **Nd** : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site, des paysages et des besoins des constructions.

## **1 - TOITURE**

### **En secteur Np,**

- La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Sauf pour les toitures terrasse végétalisées, ou à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions traditionnelle dans les secteurs des estives ou permettant une bonne intégration paysagère, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée. La surface de capteurs sera limitée à 25% de la surface de la toiture.
- Pour les façades, les matériaux devront par leur couleur et leur forme, rappeler les structures traditionnelles
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas est admise sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux. Les capteurs ne devront pas être visibles depuis le sommet du Puy-de-Dôme.

### **En secteur Nh,**

- La pente de la toiture correspondra à la nature et aux exigences de la mise en œuvre des matériaux. Sauf pour les toitures terrasse végétalisées, ou à s'harmoniser avec la teinte des toitures des constructions voisines permettant une bonne intégration paysagère, le matériau de couverture sera de teinte ardoisée.
- Les teintes vives et le blanc pur sont proscrits.



- Les bardages pourront être en bois naturel.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas est admise sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux. Les capteurs ne devront pas être visibles depuis le sommet du Puy-de-Dôme.

### **Constructions existantes**

Sont admis, sans exigence de pente, pour les réfections des toitures ou les extensions des constructions existantes, les mêmes matériaux que ceux des constructions existantes ou les toitures terrasse végétalisées.

L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas est admise sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas porter atteinte au caractère des lieux. Les capteurs ne devront pas être visibles depuis le sommet du Puy-de-Dôme et la surface de capteur sera limitée à 25 % de la surface de la toiture.

## **2 - APPAREILS DE MURS ET ENDUITS**

En secteur Np et Nh :

- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
- Les enduits dont la teinte sera recherchée dans une gamme de produits naturels se référeront à l'environnement existant.

En secteur N, sur les constructions existantes, les façades s'harmoniseront avec le traitement existant des façades sauf à améliorer l'intégration architecturale ou paysagère.

## **3 - MENUISERIES ET FERRONNERIES EXTÉRIEURES**

Pour le secteur Np et Nh : les menuiseries et ferronneries extérieures doivent être peintes de couleurs discrètes. Les contrastes, et les couleurs vives telles que violet, bleu, vert émeraude, rouge, jaune, etc. sont proscrits.

En secteur N, sur les constructions existantes, les menuiseries et ferronneries extérieures s'harmoniseront avec le traitement existant sauf à améliorer l'intégration architecturale ou paysagère.

### **ARTICLE N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

- Les espaces boisés classés figurant au document graphique du PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues.
- Les plantations de haies nouvelles seront réalisées avec des feuillus de hautes tiges d'essences locales et variées (*voir la proposition de palette végétale (PNRVA) en annexe du règlement*).

Toute demande d'utilisation ou d'occupation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes et à créer.