

## CHAPITRE I

# ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE N :

*Il s'agit d'une zone Naturelle et Forestière à protéger en raison de la qualité du site, du milieu naturel, et des paysages.*

*Elle comprend les secteurs :*

*Na : secteur naturel aménagé destiné à recevoir l'implantation d'espaces verts, de bassin de rétention, de stationnement et d'aire de repos.*

*Nr concerné par un aléa moyen ou faible (zones bleues du PPR).*

*Nrf correspondant aux secteurs concernés par un aléa fort (zones rouges du PPR), où le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager, sauf autorisations fixées par le règlement du PPR en annexe et dont les règles supplantent celles du PLU.*

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

#### **Article N.1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

1) Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article N.2.

2) Les établissements industriels.

Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration.

3) Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux et administratifs.

4) L'ouverture et l'exploitation des carrières.

Les affouillements, et exhaussements des sols.

**En secteur Nrf, sont interdits :** tous travaux, remblais, dépôts de matériaux et matériels non ou difficilement déplaçables ou susceptibles de polluer les eaux, clôtures, constructions, habitations, activités et installations de quelque nature qu'ils soient à l'exception des autorisations visées à l'article IV.1.2 du règlement du PPR, pages 30 à 33.

5) L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R.444-3 du Code de l'urbanisme.

6) Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R442-2 du code de l'urbanisme.

7) Les garages collectifs de caravanes.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu aux articles R.443.4 du Code de l'Urbanisme.

8) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants.

9) Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article N2.

10) Dans le secteur Na, aucune construction est autorisée.

## Article N.2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES.

- 1) La construction des abris destinés aux voyageurs, touristes ou passants et ouverts sans restriction au public est autorisée.
- 2) Les refuges pastoraux.
- 3) Les travaux d'aménagement ou d'extension mesurés des constructions, habitations, activités existantes sous réserve pour ce qui concerne les habitations qu'il n'y ait pas de création supplémentaire de logement et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées.
- 4) Les constructions, agrandissements et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics réalisés ou susceptibles d'être réalisés.
- 5) Dans tous les cas, les risques doivent être pris en compte et ne doivent pas être aggravés par les travaux.

Dans les secteurs Nrf correspondant aux zones rouges du PRR, par dérogation au principe d'interdiction énoncé à l'article N.1, et sous réserve de ne pas aggraver le risque ni d'en provoquer de nouveaux ou de conduire à une augmentation de la population exposée, sont autorisés :

- hors risque de pierres et/ou de blocs, l'aménagement d'espaces naturels tels que les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), dans la mesure où ces aménagements ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques en en créant de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée ;
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré quelque soit la cause des dommages et à condition de pouvoir réduire suffisamment la vulnérabilité relative au phénomène lié à la zone rouge sur avis du service compétent ;
- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs, la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs en limitant l'encombrement par rapport à l'écoulement des eaux ;
- hors risque de chute de pierres et/ou de blocs et le risque de crue, et qu'ils ne fassent pas l'objet d'une habitation et n'excède pas 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les structures, abris légers et annexes des bâtiments d'habitation, les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole, forestière, de carrière ou aux activités de pêche ou de culture aquacole, dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation, sous réserve également de ne pouvoir les implanter ailleurs ;
- tous travaux, dispositifs et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques, en particulier la mise en place de dispositif de mise hors service des réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc...) situé en aval des appareils de comptage ;
- les travaux d'équipements publics ou collectif sous réserve de ne pouvoir les implanter ailleurs et à condition qu'ils n'offrent qu'une vulnérabilité restreinte, que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable et qu'ils soient soumis à l'avis du service compétent pour l'application du PPR ;
- les utilisations agricoles traditionnelles : parc, prairies de fauche, cultures (voir prescription page 20 du règlement du PPR) ;

- tous travaux de démolition de bâtiment après examen de la demande par le service compétent.

Règles particulières applicables à certains secteurs Nrf : consulter le règlement du PPR en annexe du dossier de PLU.

Règle générale, le long des ravins, aiguilles et cours d'eau (en zone rouge du PPR, selon plan de zonage annexé au dossier de PLU) :

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantées en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones rouges définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le lit mineur augmenté d'une bande égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique.

Seule la présence d'ouvrages dûment dimensionnés (berges protégées par enrochements bétonnés, ...) ou la présence de berges naturelles dont la stabilité n'est pas menacée (substratum rocheux sain, ...) sont à même de réduire cette largeur.

Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à 5 mètres.

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

### **Article N.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

- 1) Les constructions et installations doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile.
- 2) Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

### **Article N.4- DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- 1) Alimentation en eau potable :
  - a) Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par un branchement sur réseau collectif de distribution soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.
  - b) Tout équipement susceptible de distribuer de l'eau à la consommation humaine devra soit être raccordé au réseau collectif d'eau d'alimentation, soit être autorisé par arrêté préfectoral à distribuer de l'eau au public.
- 2) Assainissement :

Toutes les eaux et matières doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

**Article N.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Néant.

**Article N.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usages public existantes, modifiées ou à créer à une distance ne pouvant être inférieure à 5m sauf sur la RD 33 où cette distance est portée à : 15m de l'axe.

Pour la Route Nationale 116, en application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, un recul des constructions sera observé dans une bande de 75 mètres de l'axe de la route, sauf pour :

- les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêt public,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes

Des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées dans le cadre d'un projet urbain.

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

Néant.

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

Néant.

**Article N.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

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

Néant.

**Article N.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

**PRINCIPES GENERAUX :**

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales sauf en cas d'aménagement ou de travaux nécessaire à la diminution des risques.

Suivant le règlement du PPR, les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, sont autorisés, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures, sauf s'ils

augmentent les risques en en créant de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Les conditions différentes de celles exposées aux alinéas suivants peuvent également être acceptées pour les bâtiments et équipements publics ou de services publics.

1) VOLUMES ET IMPLANTATION :

- a) Les constructions sur pilotis apparents sont interdites.
- b) Le terrain après travaux devra être conforme au terrain initial.
- c) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.
- d) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.
- e) Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur la demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1,80m de hauteur.

2) FORMES :

- a) Toiture :  
Pourcentage de la pente : 30 à 50 %.  
Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les bâtiments faisant l'objet d'une recherche architecturale suivant les principes généraux exposés précédemment.

3) MATERIAUX :

- a) De façade :  
Les constructions entièrement en bois sont interdites, sauf en cas de projet faisant l'objet d'une recherche architecturale suivant les principes généraux exposés précédemment. Traité et teinté (nuancier à consulter), il devra conserver sa texture naturelle.  
Les murs neufs seront réalisés en pierre.

- b) De toiture :  
Les toitures seront réalisées en lauzes ou ardoises grises.

- c) D'ouvertures :  
Elles seront réalisées en bois ou en métal de teinte foncée.  
L'aluminium galvanisé ou peint en blanc est interdit.

- d) De fermetures  
Elles seront réalisées en bois teinté foncé ou en aluminium de teinte foncée.

4) COULEURS :

- Les teintes blanches et trop claires, violentes ou criardes sont interdites.

5) ENERGIES RENOUVELABLES

En cas d'installation d'énergie renouvelable (*principe actif ou passif*), des conditions différentes de celles définies aux articles 1) à 4) peuvent être admises pour une opération donnée

Les éléments producteurs d'énergie doivent être de teinte foncée, s'intégrer complètement aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article N.10 du présent règlement.  
Les serres en façades seront en bois, PVC ou en aluminium

Les éoliennes sont strictement interdites

**Article N.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Néant.

**Article N.13- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les haies bocagères existantes doivent être conservées.  
Toutefois, en cas de construction, leur réorganisation pourra être admise, sur présentation d'un projet global d'aménagement prévoyant la réorganisation par réimplantation d'essences similaires, proche de l'organisation végétale initiale.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article N.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.