

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## Chapitre I - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, 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.

Elle comprend les secteurs suivants :

- N où l'aménagement dans le volume existant est possible.
- Ne où l'extension des bâtiments d'habitation est autorisée.
- Nt et Net où les constructions à usage de tourisme ou de loisirs sont autorisées.
- Nc où les carrières sont autorisées, ainsi que leur reconversion.
  - Un sous-secteur Ncp qui correspond aux parties du secteur Nc incluses dans le périmètre de protection rapprochée du captage de Lafayette
- Nh où quelques constructions sont autorisées.
- Np, zone de protection de captage.
- NRg, zone de risque moyen de glissement de terrain
- Nrg, zone de risque faible de glissement de terrain
- Nri inondable où les sous-sols enterrés sont interdits.

De plus, des secteurs de la zone N peuvent être affectés par des **risques technologiques**, conduisant à édicter des interdictions ou des prescriptions d'urbanisme concernant les Etablissements Recevant du Public (ERP) et les Immeubles de Grande Hauteur (IGH). De plus, tout pétitionnaire devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger, en se reportant au présent règlement écrit et au document graphique.

### SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1 – Les affouillements et exhaussements de sols.
- 2 - Les dépôts de véhicules.
- 3 - Le camping, caravaning, stationnement de caravanes ou garages collectifs de caravanes.
- 4 - Les résidences mobiles de loisirs.

5 – Les sous-sols enterrés dans le secteur Nri.

6 – Dans le secteur NRg concerné par un risque moyen de glissement de terrain : toute construction nouvelle.

7 – Dans le secteur Nrg concerné par un risque faible de glissement de terrain : les piscines.

8 – Toute autre occupation et utilisation, à l'exception de celles admises à l'article N2.

9 – Dans le secteur Np et le sous-secteur Ncp, toute occupation ou utilisation susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

## **Article N 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous condition**

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

### **1.- Dans toute la zone N, à l'exclusion des secteurs NRg et Np :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.

- Les démolitions.

- Les clôtures.

### **2.- Dans le secteur N et dans le secteur Nrg :**

Pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :

- leur aménagement dans le volume existant, sans changement de destination.

- leur piscine, sauf en secteur Nrg, sous réserve qu'elle soit liée à une habitation existante sur le même tènement et située une distance maximale de 20 m de l'habitation principale ; la superficie du bassin est limitée à 40m<sup>2</sup>

- leur annexe limitée à une seule unité et à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sur le même tènement et située une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

### **3 – Dans le secteur Ne, pour les bâtiments existants à usage de logement :**

- une extension limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (y compris l'existant)

- leur piscine, sur le même tènement et située une distance maximale de 20 m de l'habitation principale ; la superficie du bassin est limitée à 40m<sup>2</sup>

- leur annexe limitée à une seule unité et à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, sur le même tènement et située une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

**4.- Dans le secteur Net :**

- l'extension des bâtiments existants pour un usage de loisir ou de tourisme sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, existant compris.

**5.- Dans le secteur Nh :**

- les constructions à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total, existant compris,
- leur piscine, sur le même tènement et située une distance maximale de 20 m de l'habitation principale ; la superficie du bassin est limitée à 40m<sup>2</sup>
- leur annexe limitée à une seule unité et à 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, sur le même tènement et située une distance maximale de 20 m de l'habitation principale.

**6.- Dans le secteur Nc :**

- les carrières sous réserve de ne pas autoriser des profondeurs de fouille supérieure à 15 mètres.
- les occupations et utilisations liées à la reconversion du site dont :
  - la production d'énergies renouvelables
  - l'exploitation agricole
  - les loisirs, dont les constructions nécessaires à l'accueil du public et à l'entretien du site
- de plus dans le sous-secteur Ncp les occupations et utilisations admises doivent être compatibles avec la protection de la ressource en eau

**7.- Dans le secteur Nt :**

- les constructions directement liées et nécessaires à une activité touristique ou de loisirs, sous réserve d'une bonne insertion dans le site

8.- **Dans le secteur Np**, seuls sont autorisées, les constructions et installations, occupations et utilisation du sol directement liées et nécessaires à la gestion et à la protection des captages.

9.- **Dans le secteur NRg**, seuls sont admis l'aménagement des bâtiments existant, sans extension et sans augmentation de la capacité d'accueil d'habitants, et leur reconstruction en cas de sinistre, sauf celui-ci est en rapport avec le risque de glissement de terrain.

## SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

### Article N 3 - Accès et voirie

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur

configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## **Article N 4 - Desserte par les réseaux**

### ***I - Eau***

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### ***II - Electricité***

Les réseaux publics d'électricité sont enterrés.

### ***III - Assainissement***

#### **1.- Eaux usées**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

### ***IV – Risques Naturels***

***Dans le secteur Nrg***, exposé à un risque faible de glissement de terrain, les constructions sont autorisées sous réserve que les rejets d'eaux (usées, pluviales ou de drainage) soient possibles dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire, situé en dehors de la zone de risque.

De plus, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter à la nature du terrain (site du projet et terrains environnants), les constructions et les terrassements qui leur sont liés, suivant l'importance du projet (cf. fiche conseil n° 4)

#### **2.- Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **Article N 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé

## **Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article N 2 doivent être édifiées en recul au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

## **Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

### ***Cas des constructions sur limites :***

Sont admises sur limites les constructions dont la hauteur sur limite n'excède pas 3 mètres et dont la longueur sur limite ne dépasse pas 6 mètres, sous réserve des dispositions fixées à l'article 10.

## **Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

## **Article N 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article N 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur des constructions autorisées à l'article N 2 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 7 mètres mesurée à l'égout de toiture.

## **Article N 11 - Aspect extérieur - Aménagement des abords**

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

**L'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction.

### **Les toitures**

Elles seront obligatoirement en terre cuite de couleur rouge ou rouge vieilli nuancée pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes.

Pour les bâtiments d'activités, les couvertures seront de couleur rouge vieilli. Pour les vérandas, les couvertures en vitrage sont autorisées.

### **La pente des toitures**

Pour les bâtiments à usage d'habitation et leur annexe, elle sera obligatoirement à 35 % minimum sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 35 % pourra être conservée ; elle sera limitée à 90 %.

Les toitures à un seul pan ou toiture terrasse sont interdites, sauf pour :

- des annexes à l'habitation (voir définition de base)
- des extensions limitées ou pour une partie limitée de la construction : n'excédant pas 33% de son emprise au sol
- de projets d'architecture bioclimatique ou ayant une approche environnementale (eaux pluviales...) ; les toitures végétalisées sont alors admises

### **Débord de toitures**

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et pour les vérandas. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans des toitures terrasses, lorsqu'elles sont admises, aucun débord n'est exigé.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces pour les façades de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits à l'extérieur.

### **Les annexes à l'habitation**

Lorsqu'elles sont isolées du bâtiment d'habitation, elles devront être réalisées en un seul volume limité à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

### **Les clôtures**

Afin d'assurer à la zone d'habitat résidentiel un caractère ouvert, les clôtures présentant un aspect minéral prépondérant seront évitées. Elles seront avantageusement assurées par des haies vives, éventuellement bordées d'un simple mur-bahut n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur surmonté ou non d'un grillage à larges mailles assurant le passage de la végétation ou d'un dispositif à claire-voie aussi simple que possible et leur hauteur totale n'excédera pas 1,80 mètre. Des règles différentes seront admises dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou présentant un caractère architectural particulier notamment de part et d'autre du portail d'entrée.

- Les clôtures devront s'intégrer dans l'ensemble urbain environnant.
- Des clôtures différentes sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol (gardiennage, danger, etc, ...).

Pour le bassin de rétention prévu en emplacement réservé 21, des clôtures différentes sont admises pour des questions de sécurité. En partie basse, les mailles fines sont interdites pour permettre le passage de la petite faune et une relative continuité écologique.

**Les portails d'accès automobiles** devront être traités en harmonie avec la clôture.

**Toutes les antennes et panneaux solaires ou autres éléments d'architecture bioclimatique** devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade de rue.

### **Téléphone**

Le réseau téléphonique sera enterré.

### **Dispositions concernant les anciennes constructions traditionnelles existantes :**

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faîtage parallèle à la plus grande longueur.
- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en pan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques « sous tuiles ».

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment.
- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.
- Les constructions en pisé.
- Les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

## **Article N 12 - Stationnement**



Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

### **Article N 13 - Espaces libres - Aires de jeux - Plantations**

Les terrains non bâtis doivent être plantés et comprendre au moins un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup> de terrain. Les surfaces de terrain non bâties et non affectées à la voirie ou au stationnement doivent être regazonnées, engazonnées ou plantées.

Les haies vives doivent être constituées de plusieurs essences végétales à feuilles caduques en y intercalant des arbustes ou arbres à fleurs évoluant avec les saisons. Les haies constituant des pare-vents ou des pare-vues comportant des espèces à feuillage persistant sont autorisées sur quelques mètres.

Les arbres de haute tige seront regroupés en bouquet et les espèces précieuses en sujet isolé.

Les haies ou arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

## **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.

