

## CHAPITRE V - ZONE N

### DISPOSITIONS GENERALES :

**Adaptations mineures** : les règles et les servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (art. L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

**Construction existante non conforme aux règles applicables à la zone** : une autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée que pour des travaux qui n'ont pas pour effet d'aggraver la non-conformité de ces constructions à l'égard de ces dites règles.

**Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure** : ces ouvrages peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone, sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation. Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

### CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone concerne les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison 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'espace naturel.

Elle comprend deux secteurs qui se différencient du reste de la zone :

- Np, qui correspond aux périmètres de protection de captages d'eau potable.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention "non réglementée", les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales ci-dessus.

# SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

## PREAMBULE

Une partie de la zone est située en zone inondable sur laquelle s'appliquent des dispositions du Plan de Prévention des Risques «Confluence Rhône-Gardon-Briançon», approuvé le 28 novembre 2001. Il est nécessaire de se référer systématiquement au Plan de Prévention des Risques «Confluence Rhône-Gardon-Briançon», document annexé au PLU.

Une partie de la zone, repérée sur les plans de zonage du PLU, est concernée par le risque d'inondation, définis par l'étude du contexte géomorphologique où la limite connue de la zone inondée. Des dispositions particulières définies dans le présent règlement s'y appliquent.

En bordure de la RD986 L, classée infrastructure de transport terrestre bruyante de catégorie 2 par arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> octobre 1980, les bâtiments à construire devront bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux prescriptions déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31.12.92 relative à la lutte contre le bruit. Les textes cités et les secteurs concernés sont joints en annexe au présent document.

## ARTICLE N.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone, tout ce qui n'est pas autorisé à l'article N 2, est interdit, et notamment les carrières en dehors des secteurs protégés au titre de l'article R 123-11 c) en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, délimités sur les plans de zonage.

## ARTICLE N.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone sont autorisées, sauf en Np :

- l'aménagement et l'extension, en contiguïté des constructions existantes autorisées à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme et ayant, à cette même date, une surface de plancher moins égale à 60 m<sup>2</sup>. Dans ce cadre, le changement de destination est autorisé pour des constructions à usage d'habitation ou des activités compatibles avec les zones naturelles telles que les gîtes... Les annexes séparées peuvent également être autorisées dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les piscines sur les terrains supportant des habitations existantes ;
- les carrières si elles sont situées dans des secteurs protégés au titre de l'article R 123-11 c) en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, délimités sur les plans de zonage.

En Np, sont autorisées les installations nécessaires au fonctionnement des équipements liés au captage.

Néanmoins, dans la partie de la zone concernée par le PPR «Confluence Rhône-Gardon- Briançon», les aménagements et extensions devront respecter les conditions spéciales applicables en matière de construction définies par le P.P.R «Confluence Rhône-Gardon- Briançon».

Dans les parties de la zone repérées sur les documents graphiques comme concernées par le risque d'inondation, les travaux à réaliser sur les constructions existantes à usage d'habitation ne doivent pas conduire à :

- un changement de destination sauf s'il améliore la sécurité,
- créer de nouveaux logements,
- rendre habitable des planchers sous la cote de référence,
- une extension de plus de 20m<sup>2</sup> (une seule fois) par habitation d'emprise au sol ou une extension de plus de 20% de l'emprise au sol existante pour les autres constructions sous réserve que la surface de plancher créée soit située en dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

De plus, les aménagements réalisés doivent conduire à une diminution de la vulnérabilité des bâtiments (avec mise hors d'eau des planchers).

Les travaux ayant pour objet de détruire les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques et dans le rapport de présentation, (site de la Baume et source de Cesserac), en application de l'article L. 123-1 7° et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

### **ARTICLE N.3 : ACCES - VOIRIE**

#### ***ACCES***

Les accès doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics d'incendie et de secours.

### **ARTICLE N.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### ***4.1 EAU POTABLE***

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformément à la législation en vigueur.

#### **4.2 EAUX USEES**

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

#### **4.3 EAUX PLUVIALES**

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

#### **4.4 ÉLECTRICITE ET TELEPHONE**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans la mesure du possible en souterrain.

### **ARTICLE N.5 : CARACTERISTIQUES DE TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les extensions des constructions peuvent être implantées librement sauf en bordure de la RD986 I, où les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 25 mètres de l'axe de la voie.

Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'extension de bâtiment existant ne respectant pas ces dispositions.

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

Non réglementé.

### **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 DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des extensions n'excèdera pas celle des bâtiments existants.

## **ARTICLE N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (art. R 111.21 du code de l'urbanisme).

Dans l'ensemble de la zone, les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux. Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance (interdiction de plaques galvanisées brutes). L'enduit utilisé sera de préférence réalisé à base de chaux naturelle.

Les clôtures ne pourront pas dépasser 1,80 mètres de hauteur. Elles seront légères, c'est-à-dire non maçonnées, et constituées de haies mixtes et d'essences régionales. Il est préférable d'éviter les haies mono spécifiques.

## **ARTICLE N.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

## **ARTICLE N.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

# **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE N.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la 1<sup>ère</sup> révision du POS valant élaboration du PLU est limitée à 30 % de la surface de plancher existante à cette même date, sans que la surface de plancher totale (existant + extension) n'excède 250 m<sup>2</sup>.

