

## CHAPITRE 1 - ZONE N

### Caractère de la zone

La zone naturelle, dite N, est à protéger en raison de la grande qualité du site et des paysages, des sites d'intérêt archéologique en outre elle permet de constituer le champ d'expansion des crues du Rhône et des ruisseaux de Tribes et du Briançon, étant de ce fait soumise au risque d'inondation pour partie.

Elle inclut aussi des quartiers où des habitations récentes ont été édifiées dans des secteurs inondables.

Une partie de la zone est incluse dans les rayons de protection de l'église et de la chapelle Saint Amand, classées Monuments Historiques; à l'intérieur de ces rayons toute autorisation de démolir, de construire ou de modifier est soumise à l'avis conforme de l'architecte des Bâtiments de France.

Elle n'est pas constructible à l'exception des restaurations et des extensions mesurées des bâtiments existants.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception :

- des constructions, travaux divers et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des travaux et aménagements prévus à l'article N 2.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation, défini au document graphique n° 3, comprenant la zone définie au Plan de Prévention des Risques « Confluence Rhône Gardon Briançon » et la zone complémentaire inondable, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles soumises à conditions prévues à l'article N 2 ci-dessous. De plus la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues est interdite.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

La restauration et l'extension, des bâtiments existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme, sont admises si l'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans dépasser 200 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette ; toutefois l'augmentation d'emprise au sol n'est pas admise en zone inondable.

Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants si leur surface est supérieure à 80 m<sup>2</sup> de Surface Hors Œuvre Nette à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable.

La construction de bâtiments et d'ouvrages ne comportant pas de S.H.O.N., à savoir garages, annexes, abris à matériel, et piscines sont autorisées si ceux-ci sont implantés sur un terrain comportant préalablement une habitation existante à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme et s'ils ne sont pas situés dans une zone inondable.

Les occupations et utilisations du sol, admises dans la zone, sont autorisées si elles se situent à plus de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux situés à l'extérieur de la zone soumise au risque d'inondation. Cette condition ne s'applique pas aux ouvrages d'intérêt collectif nécessaires à la maîtrise du réseau hydraulique.

Dans le secteur, soumis au risque d'inondation qui est défini aux documents graphiques n° 3, en aggravation des dispositions du Plan de Prévention des Risques, seules les occupations, ouvrages et utilisation du sol suivantes sont admises :

- les infrastructures publiques, les aménagements et constructions de toute nature s'ils sont réalisées par l'État ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens ;
- les ouvrages techniques et aménagements publics ou d'intérêt collectif qui ne peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantés dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable), sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation ;
- les exhaussements et affouillement de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte aux champs d'inondation ;
- les réseaux d'assainissement et de distribution s'ils sont étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue ;
- les réseaux s'ils sont destinés au drainage et les installations qui y sont liées ;
- les clôtures non maçonnées sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux ;
- les seules surélévations des constructions existantes à condition qu'elles correspondent à un transfert de Surface Hors Œuvre Nette située en rez de chaussée ou de manière exposée et que le plancher se situe à une altitude minimum de
  - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
  - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône ;
- les seules réhabilitations de logements existants, à condition qu'elles se fassent dans le volume initial et que le plancher habitable le plus bas soit à une altitude minimum de
  - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
  - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône ;
- le changement de destination, à condition de ne pas créer de logements, de locaux d'activités, d'établissements recevant du public ; cette restriction ne s'applique pas s'il s'agit de transfert de locaux exposés situés à une altitude inférieure à
  - 14,20 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Rhône,
  - 15,75 mètres (N.G.F.) pour la partie inondable du Briançon et du confluent avec le Rhône.

### **ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

#### **1 - Accès**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.
- La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent assurer la visibilité en étant situés en des points les plus éloignés des carrefours, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et satisfaire aux possibilités d'interventions des Services d'incendie et de Secours.
- Tout accès direct sur les routes départementales n° 108 et 500 sont interdits, sur les autres voies départementales, il sont soumis à l'avis du gestionnaire du service des routes du département .

## **2 - Voiries**

- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des Services d'incendie et de secours, de la protection civile et d'enlèvement des ordures ménagères.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- Les voies de desserte appelées à être classées ultérieurement dans le domaine public devront avoir une largeur minimale de 6 (six) mètres.

## **ARTICLE N 4 - CONDITION DES DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

### **1 – Eau**

Toutes les constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristique suffisante.

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 Eaux usées**

- Toutes les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement (Code de la santé publique). Toutefois, dans les parties de la commune où un assainissement autonome est prévu de manière définitive le pétitionnaire devra vérifier la capacité du terrain à supporter la filière nécessaire ou l'augmentation de sa capacité pour réaliser l'extension. Cette vérification sera effectuée par une étude des sols, effectuée sur la parcelle, fournie par le pétitionnaire et réalisée par un bureau d'étude compétent.
- Il est interdit de déverser des eaux usées dans un réseau d'eau pluviale et vice-versa

#### **2.2 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 et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Pour les opérations d'emprise supérieure à un hectare, les eaux pluviales seront récupérées et stockées à l'intérieur de chaque opération dans des bassins ou autres dispositifs dont le volume sera calculé sur la base de 100 litres par mètre carré imperméabilisé, (bâtiments et voiries), avec le rejet dans le milieu naturel limité à 7 litres par seconde et par hectare. Les dispositifs sont à concevoir globalement par secteur. Cette disposition n'exclut pas des règles plus contraignantes édictées par des législations étrangères au Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Cet article n'est pas réglementé, toutefois la superficie du terrain doit être compatible avec les surfaces minimales nécessaires pour la réalisation d'un assainissement non collectif suivant les prescriptions du zonage d'assainissement communal annexé.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- En bordures des voies publiques ou privées communales, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement des bâtiments existants, soit à une distance minimale de huit (8) mètres par rapport à l'axe des voies.
- En bordures des voies départementales, les constructions sont implantées à une distance minimale de quinze (15) mètres par rapport à l'axe des voies.
- Si des bâtiments existent, leur extension située dans la bande de recul peut être autorisée, en alignement du bâti, sans excéder 30 % de la surface hors œuvre nette existante.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.**

Si les constructions ne sont pas contiguës aux limites de propriété, elle doivent être édifiées de telle manière que 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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL.**

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet.

Expression de la hauteur : La hauteur maximale des constructions est limitée à neuf (9) mètres. Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure à cette limite ne pourront être surélevés.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DES ABORDS**

D'une manière générale, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages, sans exclure une expression architecturale contemporaine. Sans présumer de l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France dans les parties de la zone incluses dans le rayon de protection des Monuments Historiques, les prescriptions sont :

### **Adaptation au terrain**

- le bâtiment s'adaptera au sol et respectera la topographie du terrain ;
- tout terrassement, mouvement de terres, création de plate-forme devra être strictement réduit au minimum nécessaire.

### **Facture**

- les matériaux de placage ou peinture en imitation sont interdits.

### **Façades**

- les façades seront toujours plus longues que les pignons ;
- les extensions ou adjonctions seront réalisées en continuité des bâtiments initiaux suivant les directions générales des bâtiments mitoyens ou la direction des limites du parcellaire.

### **Toiture**

- les tuiles canal ou romanes sont imposées pour les couvertures ;
- les tuiles seront de teinte vieillie de couleur brune nuancée, la couleur rouge cru est interdite ;
- la toiture possèdera 2 pentes au minimum, pour les annexes un toit à une seule pente sera admise ;
- la pente sera comprise entre 30 et 40 cm. par mètre ;
- si des panneaux solaires sont installés en couverture, ils devront être intégrés dans le plan de la couverture et ne pas faire saillie au-dessus des tuiles ;
- les souches de cheminée seront enduites ou en pierre ;
- aucun bois de charpente ne devra être visible en égout et en rive à l'exception des terrasses et auvents.

### **Murs**

- le revêtement extérieur des murs sera,
  - soit en pierres de calcaire local et de galets, les joints seront exécutés avec un

- mortier dont l'importance et la couleur ne créent pas de contraste avec la pierre, les joints lissés au fer, teints ou en relief sont interdits,
- soit enduit avec une finition talochée, grattée ou traitée par badigeon de chaux ;
  - les soubassements, terrasses et garde-corps maçonnés devront être identiques à la façade.

#### **Menuiserie**

- les persiennes, métalliques ou plastiques sont interdites.

#### **Ferronnerie - Ouvrages annexes**

- les grilles de défense des percements et passage, les garde-corps seront composés de barreaux métalliques situés dans un plan vertical sans saillie sur l'extérieure ;
- les conduits de fumée et de ventilation seront intégrés dans le volume du bâti, ils ne doivent pas être en saillie sur les façades ;
- les appareillages techniques (paraboles de réception, climatiseurs, coffres de volets roulants) visibles depuis la voie publique ne doivent pas faire saillie sur les murs des façades.
- les clôtures seront constituées,
  - soit de murs en pierre ou de matériaux enduits identiques à la façade,
  - soit de végétaux d'essences locales doublées d'un grillage vert ;
- les murs de soutènements seront en pierres.

#### **Couleur**

- pour les enduits, les teintes vives, la couleur blanche, les couleurs ocre rouge, orangé et gris sont interdits ;
- pour les peintures, la couleur blanche, les couleurs vives sont interdites ;
- les enduits, en cas d'extension seront similaires au bâtiment existant ;
- l'unité de couleurs des menuiseries extérieures est obligatoire.

#### **ARTICLE N 12 - OBLIGATION DE RÉALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT.**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique sur des emplacements prévus à cet effet.

#### **ARTICLE N 13 - OBLIGATION DE RÉALISER DES ESPACES LIBRES ET DES PLANTATIONS.**

- Les plantations de hautes tiges existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 mètres carrés de stationnement.
- Les plantations de résineux sont interdites à l'exception des cyprès.
- Les aménagements réalisés pour la récupération et le stockage des eaux pluviales devront être plantés et intégrés dans le paysage environnant.

#### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Cet article n'est pas réglementé.

**Articles définis au chapitre 1 er du Code de l'Urbanisme qui restent applicables en sus du présent règlement**

**Art. R. 111-2** - 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 ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

( D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 2) Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Art. R. 111-3-2** (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 4).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**Art. R. 111-4** (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 5).-Le permis de construire 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 la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

( D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

( D. n° 99-266, 1er avr. 1999, art. 1er) L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors oeuvre nette existante avant le commencement des travaux.

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.

**Art. R. 111-14-2** (D. n° 77-1141, 12 oct. 1977, art. 9-II).-Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L. 200-1 du code rural (ancien art. 1er de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature ). Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

**Art. R. 111-15** (D. n° 86-984, 19 août 1986, art. 7-I et D. n° 98-913, 12 oct. 1998, art. 5).-Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

**Art. R. 111-21** (D. n° 77-755, 7 juill. 1977, art. 14).-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.