

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES : N

## CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

- Il s'agit de secteurs naturels qui font l'objet d'une protection particulière 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'espaces naturels.

- Elle comporte :

- un secteur Nsp, réservé aux futurs équipements sportifs de plein air
- un secteur NL, réservé aux installations et équipements publics liés à la récréation (notamment aux promenades) sur la colline de Joud

- Sur certaines parties du territoire des risques naturels existent (voir dossier risques en annexe) :

- les secteurs indicés rg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés Rg, de risques moyens de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risques forts de glissement de terrain
- les secteurs indicés Rt, de risques moyens de crue torrentielle
- les secteurs indicés rc, de risque faible de crue rapide de rivière
- les secteurs indicés Rc, de risques moyens de crue rapide de rivière
- les secteurs indicés RC, de risques forts crue rapide de rivière
- les secteurs indicés rv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non identifiés sur le document graphique du zonage mais néanmoins concernés par ce type de risque
- les secteurs indicés Rv, de risques moyens de ruissellement de versant et ravinement
- les secteurs indicés RV, de risques forts de ruissellement de versant et ravinement
- les secteurs indicés rp, de risque faible de chute de pierre et de blocs
- les secteurs indicés RP, de risque fort de chute de pierre et de blocs

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

- La zone N est concernée par le périmètre de protection des monuments historiques modifié (cf. l'article N 11).
- La zone N est concernée par le classement de la RD 1092 en catégorie 4 des voies bruyantes et de la RD1092 en limite de Saint Sauveur en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par le bruit est indiquée au plan de zonage. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la législation en vigueur.
- La zone N est également concernée par l'autoroute A 49, classée en catégorie 2 des voies bruyantes. La largeur du secteur affecté par le bruit est de 250 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée. Cette bande est indiquée au plan de zonage. A l'intérieur de cette bande, les bâtiments à construire doivent présenter une isolation acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la législation en vigueur.
- La zone N est concernée par le passage ferroviaire.

## au titre de l'article R123-11-b du Code de l'Urbanisme

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### Article Risques 1 : Domaine Concerné

**Le contenu du présent article ne traite que des prescriptions d'urbanisme relatives aux projets nouveaux. D'autres prescriptions non précisées ici, prenant la forme de règles de construction notamment, sont susceptibles de venir les compléter lors de l'instruction des demandes d'urbanisme (PC, CU, etc.).**

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf (construction, aménagement, camping, installation, clôture...)
- toute extension de bâtiment existant,
- toute modification ou changement de destination d'un bâtiment existant, conduisant à augmenter l'exposition des personnes et/ou la vulnérabilité des biens.
- toute réalisation de travaux.

#### Article Risques 2 : Considérations générales

**L'attention est attirée sur le fait que :**

- les risques pris en compte ne le sont que jusqu'à un **niveau de référence** spécifique à chaque aléa, souvent fonction :
- o soit de l'analyse de phénomènes historiques répertoriés et pouvant de nouveau survenir (c'est souvent le cas pour les débordements torrentiels avec forts transports solides)
  - o soit de l'étude d'événements-types ou de scénarios susceptibles de se produire dans un intervalle de temps déterminé et donc avec une probabilité d'occurrence donnée (par exemple, pour les inondations, crues de fréquence au moins centennale)
  - o soit de l'évolution prévisible d'un phénomène irréversible (c'est souvent le cas pour les mouvements de terrain) ;
  - au-delà ou/et en complément, des moyens spécifiques doivent être prévus notamment pour assurer la sécurité des personnes (plans communaux de sauvegarde; plans départementaux de secours spécialisés ; etc.)
  - en cas de modifications, dégradations ou disparitions d'éléments protecteurs (notamment en cas de disparition de la forêt là où elle joue un rôle de protection) ou de défaut de maintenance d'ouvrages de protection, les risques pourraient être aggravés et justifier des précautions supplémentaires ou une révision du zonage.

**Ne sont pas pris en compte dans le présent chapitre** certains risques naturels susceptibles de se produire sur le territoire communal, tels qu'incendies de forêts, vent et chutes de neige lourde, éboulements en masse, ainsi que les phénomènes liés à des activités humaines mal maîtrisées (exemple : glissement de terrain dû à des terrassements mal conduits).

**Ne relèvent pas du présent chapitre** les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales en zone urbaine, notamment du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc.), qui relèvent plutôt des programmes

d'assainissement pluvial des collectivités locales et/ou des aménageurs.

### Article Risques 3 : Définitions

#### Façades exposées :

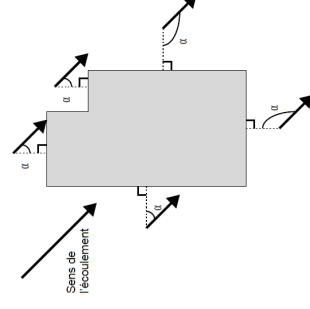
Le présent document utilise la notion de « façade exposée » notamment dans le cas de chutes de blocs ou d'écoulements avec charges solides (crues torrentielles). Cette notion, simple dans beaucoup de cas, mérite d'être explicitée pour les cas complexes :

- la direction de propagation du phénomène est généralement celle de la ligne de plus grande pente (en cas de doute, la carte des phénomènes historiques ou la carte des aléas permettront souvent de définir sans ambiguïté le point de départ ainsi que la nature et la direction des écoulements prévisibles) ;
- elle peut s'en écarter significativement, du fait de la dynamique propre au phénomène (rebonds irréguliers pendant les chutes de blocs,...), d'irrégularités de la surface topographique, de l'accumulation locale d'éléments transportés (blocs, bois, ...) constituant autant d'obstacles déflecteurs ou même de la présence de constructions à proximité pouvant aussi constituer des obstacles déflecteurs.

C'est pourquoi, sont considérés comme :

- directement exposées, les façades pour lesquelles  $0^\circ < \alpha < 90^\circ$
- indirectement ou non exposées, les façades pour lesquelles  $90^\circ < \alpha < 180^\circ$

Le mode de mesure de l'angle  $\alpha$  est schématisé ci-après.

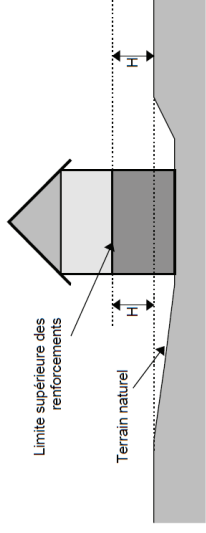


Il peut arriver qu'un site soit concerné par plusieurs directions de propagation ; toutes sont à prendre en compte.

#### Hauteur par rapport au terrain naturel :

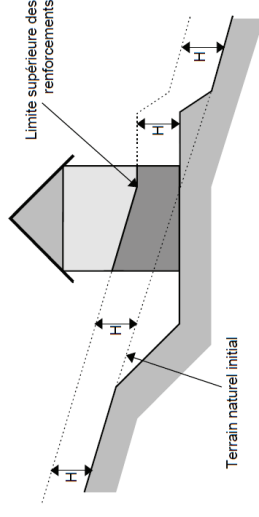
Le présent document utilise aussi la notion de « hauteur par rapport au terrain naturel ». Elle est utilisée pour les écoulements des fluides (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

- Les irrégularités locales de la topographie ne doivent pas forcément être prises en compte si elles sont de superficie faible par rapport à celle de la zone d'aléa homogène au sein de laquelle se trouve le projet. Ainsi, dans le cas de petits thalwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma suivant :



- En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

- En cas de terrassements en remblais, ceux-ci ne peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils sont attenants à la construction et s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations de plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...). Dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.



#### Le RESI :

Le Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable (RESI) est défini par le rapport de l'emprise au sol en zone inondable constructible\* de l'ensemble des bâtiments et remblais y compris rampes d'accès et talus sur la surface de la partie en zone inondable constructible des parcelles effectivement utilisées par le projet.

RESI = partie en zone inondable du projet (construction et remblai) partie en zone inondable des parcelles utilisées

\* la notion de zone constructible est liée à la nature du projet : une zone rouge devient une zone constructible pour les exceptions à la règle générale d'inconstructibilité.

Le RESI ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif ou d'intérêt général si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.

Les surfaces nécessaires à la réalisation des rampes pour personnes handicapées ne sont pas comptabilisées dans le calcul du RESI.

**Terrain naturel** : Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalinge des terres.

#### Article Risques 4 : Exceptions aux interdictions générales

Dans les zones où la prise en compte des risques naturels conduit à interdire de manière générale tout projet nouveau, sous réserve notamment de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux, certains des types de projets particuliers suivants sont autorisés lorsque les prescriptions relatives à la zone concernée le précisent :

- a) sous réserve complémentaire qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée :
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment

- les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures
- b) sous réserve complémentaire d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
  - les extensions limitées nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité
  - la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en zone interdite, s'ils ne sont pas situés dans un secteur où toute construction est prohibée,
- c) les changements de destination sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des personnes exposées,
- d) sous réserve complémentaire qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
  - les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup>, ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes. Les bassins et piscines ne sont pas autorisés en zone de glissement de terrain interdite à la construction
  - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières soumises à la législation sur les installations classées, à l'exploitation agricole ou forestière, à l'activité culturelle, touristique, sportive et de loisirs, si leur implantation est liée à leur fonctionnalité.
- e) sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
  - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone
  - les infrastructures (notamment les infrastructures de transports, de fluides, les ouvrages de dépollution, les aménagements hydroélectriques) et les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent.
- f) tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

#### **Article Risques 5 : Dispositions concernant les fossés, canaux et chantournes**

Pour tout projet autorisé en bordure de fossé, canal ou chantourne, à défaut de précision particulière des prescriptions ou des plans, les marges de recul à respecter sont égales :

- pour les canaux et chantournes : à **10 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges
- pour les fossés : à **5 m** par rapport à l'axe du lit, avec un minimum de **4 m** par rapport au sommet des berges;

Le long de tous ces cours d'eau, une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges doit rester dépourvue d'obstacle pour permettre l'entretien et l'intervention d'urgence en situation de crise.

La marge de recul de 4 m n'est cependant pas applicable aux ouvrages de protection contre les inondations implantés sans retrait par rapport au sommet des berges et comportant une crête circulaire de largeur égale à 4 m minimum.

**CRUES RAPIDES DES RIVIERES**

**RC**

**1 Sont interdits :**

- tous les projets nouveaux à l'exception de ceux admis à l'article 2 ci-après
- notamment :
- les remblais autres que ceux strictement nécessaires à la mise en oeuvre d'aménagements autorisés à l'article 2 ci-après
- les aires de stationnement
- le camping caravanage

**2 Sont admis sous réserve de respect des prescriptions de l'article 3 ci-après :**

- en présence de digue de protection contre les inondations, dans la bande de 50 m comptée à partir du pied de digue côté terre :
- les exceptions définies aux alinéas a) et f) de l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- les extensions des installations existantes visées au e) de l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article
- en l'absence de digue de protection contre les inondations ou à plus de 50 m du pied d'une telle digue côté terre, les exceptions définies à l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées par cet article.
- les travaux prévus aux articles L211-7 et suivants du Code de l'Environnement :
- aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- aménagement d'un cours d'eau non domanial, y compris les accès à ce cours d'eau,
- approvisionnement en eau,
- maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement,
- défense contre les inondations,
- lutte contre la pollution,
- protection et conservation des eaux souterraines,

- protection et de restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que les formations boisées riveraines,
- aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile.
- sous réserve de l'absence d'augmentation de la vulnérabilité des biens ou des personnes, les extensions limitées de constructions existantes qui seraient rendues nécessaires par des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité ;
- les clôtures à fils superposés avec poteaux sans fondation faisant saillie sur le sol naturel, sans remblaiement ;
- sous réserve de l'absence de remblaiement, les espaces verts, les aires de jeux et de sport et, dans la limite d'une emprise au sol totale de 20 m<sup>2</sup>, les installations sanitaires nécessaires à ces équipements.

### **3 Prescriptions applicables aux projets admis**

- en cas de reconstruction d'un bâtiment ou de changement de destination, le RESI\* ne devra pas dépasser celui de la construction préexistante et le premier plancher utilisable devra être situé à un niveau supérieur à celui de la crue de référence.
- marge de recul par rapport aux fossés, canaux et chantournes : voir article risques 6 du titre I
- les ouvertures doivent avoir leur base au-dessus du niveau de la crue de référence

---

## **CRUES TORRENTIELLES**

---

### **RT**

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article  
**Affouillement et exhaussement interdits**, sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou dans le cadre d'infrastructures de desserte, après réalisation d'une étude d'incidence.

**Camping caravanage interdit**

**Aires de stationnement interdites**

**Clôtures fixes** : interdites à l'intérieur d'une bande de 4 m comptée à partir du sommet des berges

## RUISSELLEMENT SUR VERSANT

### RV

La zone est définie précisément par les marges de recul suivantes :

- 10 m par rapport à l'axe des talwegs
- 4m par rapport aux sommets de berges des fossés

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article  
**Exhaussement interdit** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude d'incidence.

Aires de stationnement interdites

Camping caravanage interdit

### Bv

**Construction autorisée**, sous réserve que la base des ouvertures soit surélevée de 0,50 m par rapport au terrain naturel ou soit protégée d'une lame d'eau de 0,50 m de hauteur par un ouvrage déflecteur  
Camping caravanage autorisé si mise hors d'eau

## GLISSEMENTS DE TERRAIN

### RG

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article  
**Affouillement et exhaussement interdits** sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale du versant.  
Camping caravanage interdit

### Bg

**Construction autorisée** sous réserve de rejets des eaux usées, pluviales et de drainage soit dans des réseaux les conduisant hors zones de risque de glissement, d'effondrement de cavités, d'affaissement ou de suffosion, soit dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux  
**Affouillement et exhaussement autorisés** sous réserve de ne pas aggraver le risque d'instabilité



## CHUTES DE PIERRES ET DE BLOCS

### RP

**Construction interdite** en dehors des exceptions définies par l'article risques 4 du titre I respectant les conditions énoncées à cet article  
Aires de stationnement interdites  
Camping caravanage interdit

### Bp

**Construction autorisée**  
**Aires de stationnement autorisées** si protection contre l'impact des blocs  
**Camping caravanage interdit**

## N SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### N 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les nouvelles constructions non liées à l'exploitation forestière ou agricole
- Les affouillements ou exhaussements de sol et les exploitations de carrières
- Les aménagements susceptibles de constituer une intrusion dans les lignes de crête du site ou de détruire la continuité de celles-ci
- Toutes les clôtures faites de pieux fixés dans un muret de soutassement
- Tous parcs de loisirs ou parcs d'habitations légères de loisirs
- Les terrains de camping caravanning
- Le stationnement isolé de caravanes privées et leur sédentarisation (emplacement fixe)
- Les murs
- En secteurs Nsp et Nl. :

– Les agrandissements de bâtiments à usage d'habitation et artisanal existants  
– Les annexes rapprochées des constructions principales à usage d'habitation et artisanal

### N 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des

#### I. Règle générale

Sont admis sous conditions :

## conditions particulières

- 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
  - La reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination
  - La restauration et l'entretien d'ouvrages d'art
  - Les abris en bois pour animaux parkés ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20m<sup>2</sup> et avec une hauteur de faitage de 3,50m au maximum.
    - L'implantation de ces abris sera sur limite parcellaire (ou à proximité immédiate) ou adossée aux haies et boisements existants.
    - Dans le cas où la parcelle jouxte une zone d'habitat, l'implantation sera obligatoirement sur le côté de la parcelle opposé à celui jouxtant la zone d'habitat.
  - Les équipements publics d'infrastructure (les aires de stationnement ouvertes au public, les accès et les voies automobiles, piétonnes et cyclables) et les installations compatibles avec la protection de l'environnement dans la mesure où toutes les précautions sont prises pour assurer une bonne insertion dans le paysage
  - Ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, transformateurs de tension électrique, etc. et notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire...)
- A l'intérieur du périmètre de protection des monuments historiques identifié au plan de zonage, la démolition des constructions doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir.
- La suppression ou la transformation d'un élément de paysage, répertorié dans l'annexe "paysage" du PLU, est soumise à autorisation.

## II. Règles particulières

### En secteur Nsp :

- Les constructions autorisées dans la règle générale de ce même article (sauf les agrandissements des habitations existantes et leurs annexes)
- En outre, les équipements sportifs de plein air
- En outre les annexes nécessaires au fonctionnement de ces équipements (vestiaires, sanitaires,...)

### En secteur Nl :

- Les constructions autorisées dans la règle générale de ce même article (sauf les agrandissements des habitations existantes et leurs annexes)
- En outre, les aménagements, équipements, installations, superstructures, nécessaires au fonctionnement des espaces de récréation urbaine (notamment, les promenades piétonnières, jeux pour enfants, sanitaires publics, etc.).

### En secteurs Ne :

- Les annexes rapprochées des constructions principales à usage d'habitation et artisanal :
  - Elles doivent être rapprochées des constructions principales en sorte que la distance qui les sépare du mur extérieur de la construction principale ne dépasse pas 20 mètres.
  - L'emprise au sol des constructions annexes ne doit pas dépasser
    - 20 m<sup>2</sup> pour les abris-jardins et les locaux techniques
    - 20 m<sup>2</sup> pour les garages

- 50 m<sup>2</sup> pour les piscines.

Pour la zone N, les secteurs suivants ont été relevés :

- les secteurs indicés rg, de risques faibles de glissement de terrain
- les secteurs indicés Rg, de risques moyens de glissement de terrain
- les secteurs indicés RG, de risques forts de glissement de terrain
- les secteurs indicés Rt, de risques moyens de crue torrentielle
- les secteurs indicés rc, de risque faible de crue rapide de rivière
- les secteurs indicés Rc, de risques moyens de crue rapide de rivière
- les secteurs indicés RC, de risques forts crue rapide de rivière
- les secteurs indicés rv, de risques faibles de ruissellement de versant et ravinement, et les secteurs non identifiés sur le document graphique du zonage mais néanmoins concernés par ce type de risque
- les secteurs indicés Rv, de risques moyens de ruissellement de versant et ravinement
- les secteurs indicés RV, de risques forts de ruissellement de versant et ravinement
- les secteurs indicés rp, de risque faible de chute de pierre et de blocs
- les secteurs indicés RP, de risque fort de chute de pierre et de blocs

Par ailleurs, la carte des aléas mentionne un aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

L'emprise d'application des prescriptions spécifiques aux zones à risques est portée sur les documents graphiques.

Le détail des prescriptions à prendre en compte est fourni au chapitre DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX ZONES A RISQUES, p.101 du présent règlement

## N SECTION II

## CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### N 3 Desserte par voies publiques ou privées

- L'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme reste applicable.

### N 4 Desserte pas les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### I - Alimentation en eau

- Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.
- A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée est soumise à autorisation du Préfet, exception faite de l'alimentation à l'usage privée d'une famille propriétaire de l'habitation qui doit être déclarée en mairie.

#### II - Assainissement

##### Eaux usées domestiques

- Toute construction ou installation nouvelle doivent être raccordées au réseau public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-1 du

	<p>Code de la Santé Publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En l'absence de réseau d'assainissement collectif le projet sera conforme au règlement du service public d'assainissement non collectif (SPANAC).</li> <li>• Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire.</li> </ul> <p><u>Eaux résiduaires non domestiques et de vidange des piscines et bassins.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de rejet au réseau public d'assainissement, tout rejet fera l'objet d'une convention spécifique.</li> <li>• En cas d'absence du réseau, le rejet de ces eaux au milieu naturel sera conforme aux exigences de la Loi sur l'Eau 92-3 et de ses décrets d'application.</li> <li>• Dans les secteurs affectés par des risques de glissement, la maîtrise des rejets d'eau est obligatoire.</li> </ul> <p><u>Eaux pluviales.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le constructeur doit se référer aux dispositions du volet pluvial du zonage d'assainissement, joint en annexes.</li> </ul> <p><b>III - Electricité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le raccordement des constructions au réseau d'électricité est obligatoire dans les secteurs Nsp et Nl,</li> <li>• Il doit se faire en souterrain, sauf impossibilité technique.</li> </ul>
--	---

<b>N 5</b>	<p><b>Superficie minimale des terrains</b></p> <p>Sans objet</p>
------------	--

<b>N 6</b>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><b>I. Règle générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions autorisées à l'article N2, doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>II. Règles particulières</b></p> <p><u>Ouvrages techniques.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire).</li> </ul>
------------	--

<b>N 7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p><b>I. Règle générale</b></p> <p>Les constructions s'implanteront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en jouxtant la limite séparative</li> <li>- soit à 4m minimum</li> </ul> <p><b>II. Règles particulières</b></p> <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire).</li> </ul>
<b>N 8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<p><b>I. Règle générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une distance d'au moins 5 m est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.</li> </ul> <p><b>II. Règles particulières</b></p> <p><u>En secteurs Ne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les annexes autorisées dans l'article N2 doivent être rapprochées des constructions principales en sorte que la distance qui les sépare du mur extérieur de la construction principale ne dépasse pas 20 mètres.</li> </ul> <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (notamment, les installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire).</li> </ul>
<b>N 9</b>	<b>Emprise au sol des constructions</b>	<p><b>I. Règle générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le coefficient d'emprise au sol des constructions n'est pas fixé.</li> </ul> <p><u>En secteurs Ne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise au sol des constructions annexes autorisées ne doit pas dépasser :</li> </ul>

- 20 m<sup>2</sup> pour les abris jardins et les locaux techniques
- 20 m<sup>2</sup> pour les garages
- 50 m<sup>2</sup> pour les piscines.

## N 10

### Hauteur maximale des constructions

#### I. Règle générale

- La hauteur des constructions, autorisées à l'article N2, 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.
- Pour les bâtiments principaux, autorisés dans l'article N2, cette hauteur est limitée à :
  - 9 mètres au faîtage
  - 7 mètres à l'acrotère, en cas de toitures terrasses végétalisées.

#### II. Règles particulières

##### En secteurs Ne :

- Pour les annexes autorisées, cette hauteur est fixée à :
  - 4,5 mètres au faîtage
  - 3 mètres à l'acrotère, en cas de toitures terrasses végétalisées
  - 2,5 mètres en limite séparative.

##### En secteur Nsp

- La hauteur maximale des annexes est limitée à :
  - 4,5 mètres au faîtage
  - 3 mètres à l'acrotère, en cas de toitures terrasses végétalisées
  - 2,5 m en limite séparative.

##### Ouvrages techniques

- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas à l'édification des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif : pylônes électriques, postes de transformation de tension électrique, constructions, installations et superstructures nécessaires à l'activité ferroviaire, etc.

## N 11

### Aspect extérieur des constructions et des abords

#### I. Règle générale

- L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme demeure applicable.

#### Périmètre de protection des monuments historiques modifié.

- Ce périmètre (figurant sur le document graphique du plan du zonage) concerne certaines parties de la zone N (les collines de Joud et du Mollard ainsi qu'une partie de la vallée de la Cumane) et comprend, notamment, le secteur N1.
- Il est établi à partir de l'étude du patrimoine architectural, urbain et paysager du centre de la ville (jointe en annexes).
- A l'intérieur de ce périmètre, toute intervention architecturale (que ce soit la nouvelle construction, la démolition, la reconstruction ou la réhabilitation du bâti existant) sera soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir à l'intérieur de ce périmètre.
- A l'intérieur de ce périmètre sont interdits les abris de jardin et garages isolés.

#### Aspect général des constructions

- Les constructions d'inspiration traditionnelle d'une autre région sont interdites, ainsi que les pastiches d'architecture d'une autre époque.
- Annexes (admisses dans l'article N2) :
  - Les constructions annexes feront l'objet de soin particulier et seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs, etc.).
  - Les garages (boxes et abris) seront intégrés dans le bâtiment principal ou enterrés (voir également l'article N-2). Ils devront être éloignés des voies publiques

#### Aspect et couleurs

- La couleur de couverture doit être dans le ton de « terre cuite vieille »
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes doivent respecter la tonalité générale du site paysager et ne doivent pas être vives.
- Les panneaux solaires sont autorisés.
- Tout plaquage en parement d'aspect pierre est interdit.
- Des bardages bois ne doivent pas être accolés à des murs pignons disposant de larges ouvertures.
- La végétalisation des toitures est autorisée.

#### Toitures

- La végétalisation des toitures est autorisée.
- La toiture d'un bâtiment isolé à un seul pan est interdite.
- La pente de toitures doit être comprise entre 30% et 100 %.
- Couvertures en terrasses :
  - Elles doivent contribuer à la qualité esthétique de l'ensemble.
  - Elles doivent répondre à un souci d'ordre technique et environnemental (permettant, entre autre, la récupération des eaux de pluie).
  - Elles ne doivent pas ne pas dépasser une surface de 12 m<sup>2</sup> :
    - dans tous les cas, les toitures terrasses ne servent que d'élément de transition entre des toitures en pente
    - le dépassement n'est autorisé qu'en cas de végétalisation de la partie plate de la toiture.
    - Les terrasses ouvertes dans les toitures doivent faire l'objet d'un retrait maximum de 4 m.
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faîtage doit être :
  - dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment
  - parallèle aux courbes de niveau dans les secteurs en pente (pente supérieure à 20%).
- Les passées de toitures ne doivent pas dépasser 0,50 m.

#### Antennes

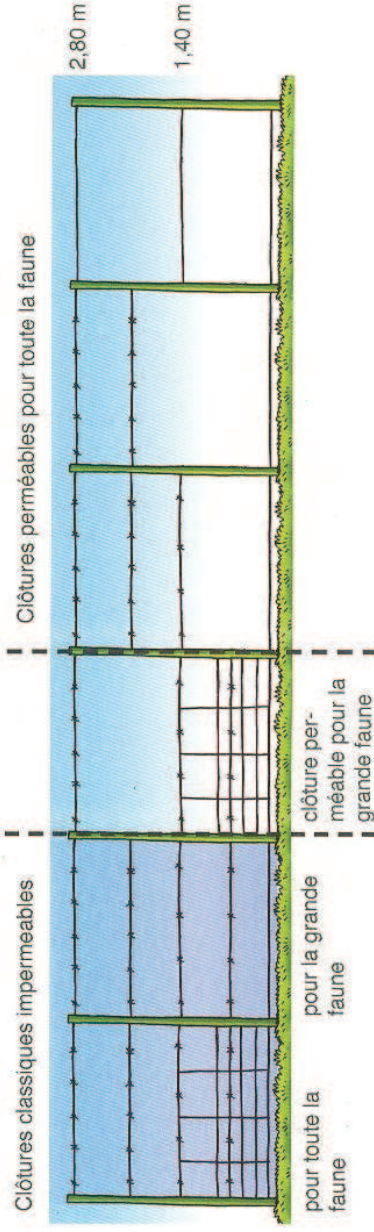
- Les antennes de télévision hertziennes seront placées sous les combles, sauf impossibilité technique.
- Les antennes paraboliques seront implantées de telle manière qu'elles soient dissimulées aux vues extérieures.
- En cas d'impossibilité technique justifiée, des installations en toiture seront tolérées à condition que soit assurée la meilleure intégration possible.

#### Clôtures et haies (à l'intérieur périmètre de protection des monuments historiques modifié)

- Les limites entre domaine public (ou servitude de passage public) et domaine privé, pourront être marquées par des clôtures.
- Les clôtures devront être adaptées à leur destination et s'intégrer dans leur environnement naturel.
- Celles-ci seront constituées par des haies vives :
  - réalisées avec au moins trois espèces de buissons disposés irrégulièrement, dont une majorité de plantes à feuilles caduques à l'exclusion de toute espèce étrangères à la région (un répertoire pédagogique est joint en annexe),
  - éventuellement doublées d'un grillage à large maille assurant le passage de la végétation.
- Afin d'assurer l'harmonie du paysage des voies publiques, le choix des essences se fera également en tenant compte de celles des haies voisines (à condition que celles-ci répondent aux exigences de l'alinéa précédent).
- La hauteur totale du dispositif est limitée à 1,50 mètre.

#### Corridors écologiques

- Les secteurs de déplacements de faune figurant au plan du zonage au titre de l'article R123-11-i du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :
  - les clôtures ne sont pas souhaitées
  - En cas de nécessité, elles seront compatibles avec les déplacements de faune (cf illustration ci-dessous (source CG38))



#### Terrassements et fouilles pour l'implantation des constructions

- Les déblais et remblais devront être minimes (0,70 mètres) de façon à intégrer la construction à la pente du terrain ou pour accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct).
- Dans les secteurs en pente (pente supérieure à 20%), l'implantation de la construction dans la parcelle doit éviter les travaux de terrassement incompatibles avec la qualité du paysage.



<b>N 12</b>	<b>Stationnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.</li> </ul> <p><u>En secteurs Ne :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les garages couverts (box et abris) devront être intégrés dans la construction ou bien enterrés.</li> </ul>
-------------	----------------------	---

<b>N 13</b>	<b>Espaces libres et plantations</b>	<p><b>I. Règle générale</b></p> <p><u>Plantations</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les plantations seront réalisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- en accompagnement des clôtures</li> <li>- en touffes d'arbres</li> </ul> </li> <li>Les essences d'arbres et d'arbustes implantés de longue date dans la région seront recommandées (chêne, noyer, charme, hêtre, aulne, vigne, robinier, arbres fruitiers, châtaigner, mûrier, tilleul, frêne, peuplier, etc.)</li> </ul> <p><u>Espaces boisés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces boisés figurant au plan du zonage sont classés à conserver et à protéger et sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 du Code de l'Urbanisme.</li> </ul>
-------------	--------------------------------------	--

**N SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

<b>N 14</b>	<b>Coefficient d'occupation du sol</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le Coefficient d'occupation du sol (C.O.S) n'est pas fixé.</li> </ul>
-------------	--	--