

# ZONE N

## CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend :

- un secteur Na, correspondant à des activités artisanales.
- un secteur NL, correspondant aux équipements sportifs et de loisirs de plein air.
- Un secteur Np, de protection plus stricte.

La zone N est concernée par des secteurs de risques d'inondation (zones rouges R1, R2, R3 et Rd et zone bleue B0,5) repérés par une trame particulière au document graphique du règlement, dans lesquels s'appliquent les prescriptions particulières définies dans le règlement de la zone ci-dessous.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone N, sauf stipulations contraires.

## I- Affectation des sols et destination des constructions

### I.1- Usages et affectations des sols, activités ou constructions interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées au chapitre I.2 ci-après, sont interdites.

En outre, dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques inondation, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception des occupation et utilisations du sol énumérées au point I.2 ci-après. Sont notamment interdits la création de sous-sols, ainsi que la création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux nécessaires à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public.

### I.2- Activités ou constructions soumises à conditions particulières :

> Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Na, NL et Np sont autorisés :

Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

> Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Np et NL sont autorisées :

L'évolution des habitations existantes, sans changement de destination, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité du site et qu'elle respecte les conditions suivantes :

- la création de surface de plancher dans le volume existant n'est pas règlementée,
- à condition que l'habitation ait une surface totale initiale d'au moins 50 m<sup>2</sup> :
  - l'extension est autorisée dans la limite de 33% de la surface totale initiale et à condition que la surface totale après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extension),
  - les annexes non accolées à l'habitation existante sont autorisées, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 30 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent et dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de surface totale et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine) et de 5 m de hauteur au sommet. La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

**> Dans le secteur NL uniquement, sont autorisées :**

Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement.

Les constructions liées aux sports et loisirs, dans la limite de 5 m de hauteur au faîtage et de 150 m<sup>2</sup> de surface totale sur chaque secteur NL.

**> Dans le secteur Na uniquement, sont autorisés :**

- L'extension des constructions à usage d'activités artisanales existantes dans la limite de 33% de la surface de plancher existante ;
- La construction d'annexes détachées dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 4,5 m de hauteur à l'égout du toit et à condition d'une implantation dans les 20 m du bâtiment principal à usage d'activités.

**Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant les risques inondation R1, R2, R3 et Rd, les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées à condition que celles-ci ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et qu'elles n'aggravent pas les risques et leurs effets et qu'elles respectent les autres dispositions du règlement de la zone :**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants
- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite,
- L'extension au sol des constructions à usage :
  - d'habitation aux conditions suivantes :
    - sans création de nouveau logement,
    - l'emprise au sol ne dépassera pas 20 m<sup>2</sup>,
    - l'extension sera réalisée soit sur vide sanitaire soit sur un premier niveau qui ne pourra pas recevoir une pièce habitable.
  - d'ERP (Etablissement Recevant du Public) quelle que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
    - l'extension ne peut excéder 10 % de l'emprise au sol initiale,
    - l'extension peut être la conséquence de la mise aux normes du bâtiment, dans tous les cas elle doit conduire à une réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens,
    - elle ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation, sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements,
  - d'ERP quelle que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation de population ni augmentation de la valeur des biens exposés aux risques.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens.
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.
- Les piscines. Les équipements techniques ne doivent pas être vulnérables aux crues (blocs intégrés, coffret étanche, etc...) ou ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence, dans un bâtiment existant ou un local technique n'excédant pas 6 m<sup>2</sup>.
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>.

- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis les sanitaires. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques,...) seront ancrés au sol.

- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipe line, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et ne pas être implantées à moins de 10 mètres de la crête de berge des cours d'eau, ruisseaux, talwegs. Les équipements sensibles doivent être situés à une cote supérieure à la cote de référence.

- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval.

Dans ces secteurs les projets nouveaux doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes, des équipements ou des matériels sensibles à l'eau au-dessus de la cote de référence.

- Réaliser les constructions sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable ou sur un premier niveau non habitable pour les extensions de moins de 20 m<sup>2</sup>.

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence.

Dans ces secteurs les côtes de référence sont fixées de la manière suivante :

- en secteurs R1 et Rd : 2,30 m /TN

- en secteur R2 : 1,20 m/TN

- en secteur R3 : 0,70 m/TN

*La cote de référence correspond au positionnement du premier niveau de plancher destiné à recevoir des personnes ou des équipements vulnérables aux crues à un niveau hors d'atteinte de la crue modélisée. Ce positionnement est fixé par rapport au niveau moyen du terrain naturel sous l'emprise du projet.*

**Dans les secteurs délimités au plan de zonage par une trame spécifique représentant le risque d'inondation B0,5, les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées à condition que celles-ci n'aggravent pas les risques et leurs effets et qu'elles respectent les autres dispositions du règlement de la zone :**

- Les travaux courants d'entretien et de gestion des bâtiments existants ainsi que ceux destinés à réduire les risques pour leurs occupants,

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite.

- L'extension au sol ou la surélévation des constructions existantes à usage :

◦ d'habitation,

◦ d'ERP classés en 4ème et 5ème catégories hors types R, U >5ème catégorie ou avec hébergement et J. S'il y a augmentation de la capacité d'accueil, la totalité des effectifs reçus devra être prise en compte dans le dimensionnement de l'aire de refuge,



## II- Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### II.1- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées en respectant les reculs ci-après,

Voies	Constructions concernées	Retrait minimum
RD538	Toutes sauf exceptions figurant à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme	75 m de l'axe
	Exceptions figurant à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme	25 m de l'axe
RD 53	Habitations	25 m de l'axe
	Autres constructions	15 m de l'axe
RD 112	Habitations	25 m de l'axe
	Autres constructions	15 m de l'axe
Autres voies	Toutes	5 m de l'alignement

SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation :
- pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) qui peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, qui est autorisée, soit en saillie des façades sur voies à condition qu'elle ne constitue pas un danger pour la circulation et qu'elle ne conduise pas à réduire la largeur d'un trottoir ou cheminement piéton à moins de 1,4 m, soit dans la marge de recul. Dans tous les cas, la saillie sur la voie ou dans la marge de recul est limitée à 0,3 mètre.

### II.2- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées en recul des limites séparatives : la distance par rapport aux limites doit être au moins égale à 4 m

SAUF :

- pour l'aménagement, la reconstruction ou l'extension d'une construction ne respectant pas ces règles, à condition de ne pas aggraver la situation.
- les bassins des piscines doivent être implantés à au moins 1 m par rapport aux limites séparatives.
- Les ouvrages techniques d'intérêt collectif (abri bus, ilots propreté, poste de transformation électrique,...) peuvent ne pas respecter les règles définies ci-dessus, pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement et à condition de ne pas porter atteinte au cadre bâti ou naturel.
- pour l'isolation par l'extérieur d'un bâtiment existant, dans la limite de 0,3 mètre d'épaisseur.

### II.3- Hauteur des constructions

- La hauteur des constructions est limitée à :
  - 9 m au faîtage pour les constructions à destination d'habitation et 3,5 m pour leurs annexes non accolées.
  - 10 m au faîtage pour les autres constructions sauf pour les annexes des bâtiments d'activités en secteur Na dont la hauteur est limitée à 4,5 m à l'égout du toit.
  - 5 m au faîtage en secteur NL.

La réfection ou l'extension d'un bâtiment existant dépassant ces hauteurs est admise, à condition de ne pas excéder la hauteur existante, sauf pour permettre la mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur qui est autorisée dans la limite de 0,3 m par surélévation de toiture (couverture incluse).

*La hauteur est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, en tout point de la construction. Les éléments discontinus de superstructure tels que cheminées, appendices techniques en toiture etc., ainsi que les infrastructures (pylônes,..) sont exclus du calcul de la hauteur.*

### II.4- Caractéristiques architecturales des constructions et des clôtures

Il sera fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas 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.

Les constructions ne doivent pas présenter un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région (exemples : aspect chalet de montagne, architecture d'inspiration espagnole ou basque, ...).

Les bâtiments annexes (garages, locaux techniques...) seront construits comme les corps principaux du bâti. Toutefois, les annexes avec bardage bois ou en bois sont autorisées, à condition que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> et que leurs faces soit rabotées. Dans ce cas, les toitures en tuiles ne sont pas obligatoires et la pente des toits sera comprise entre 15 et 30 %.

Les annexes avec bardage métallique sont interdites.

#### 1) Implantation et volume :

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage :
  - Terrain plat ou en pente très faible :
    - > Le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
    - > La position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.
  - Implantation dans la pente :
    - > Adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements, remblais et murs de soutènement.
    - > Respecter les terrasses existantes.
    - > Les différences de niveau seront traitées, soit par des murs (béton brut, moellons enduit, pierres, gabions) soit par des talus végétalisés. Les enrochements sont interdits.
    - > La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
      - 1 mètre (ou 1,5 m) pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15% ;
      - 1,50 mètre (ou 2,5 m) pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

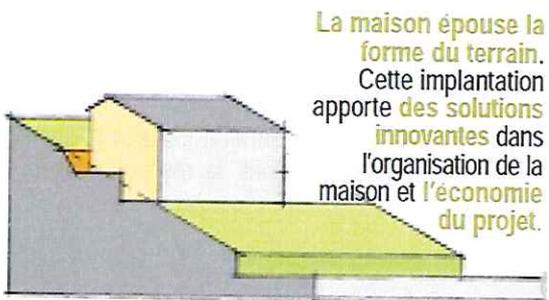
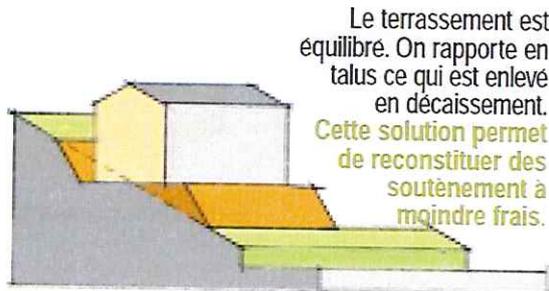
Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1 mètre (ou 1,5 m) sur une distance comprise entre 0 et 4m de la limite de propriété.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser la plus forte des deux valeurs suivantes : 20% ou 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les garages seront situés du côté de l'accès routier : en partie haute si accès amont, en partie basse si accès aval.

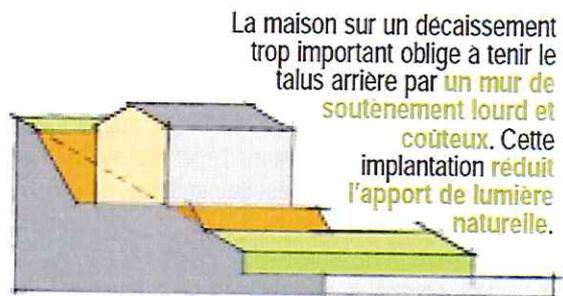
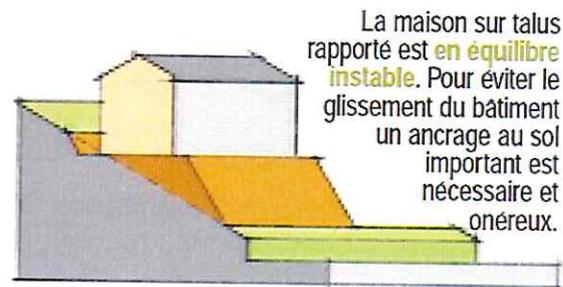
#### A privilégier :

- Terrassement équilibré déblai/remblai
- Bâtiment épousant la forme du terrain



#### A proscrire :

- Bâtiment sur talus rapporté
- Bâtiment sur plateforme de décaissement



Source : CAUE07 – PNR Monts d'Ardèche

## 2) Aspect extérieur des façades :

Enduits et couleurs de façade :

- Tous les matériaux qui - de par leur nature et les usages locaux - sont destinés à être enduits, (maçonneries de pierres médiocres, briques de terre cuite creuses, parpaings d'agglomérés de béton, bétons grossiers, ...) doivent l'être.
- La couleur blanche et les enduits d'aspect plastifiant sont proscrits.
- Les couleurs traditionnelles ambiantes (couleurs de la molasse, du pisé,...) doivent être privilégiées pour les façades.

Menuiseries extérieures :

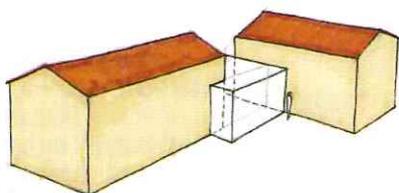
- Les couleurs sont à choisir dans la gamme des tons et couleurs traditionnels (gamme de gris, gris vert, gris bleu, couleurs pastel, grès et molasse, blanc).

Balcons et ferronneries :

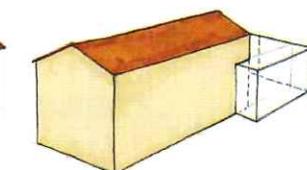
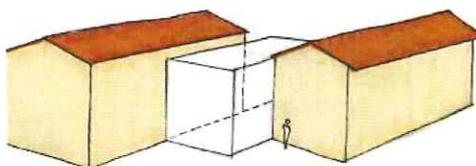
- Les garde-corps de balcons en maçonnerie, pleins ou claustras, de type bois ou encore compositions mixtes) sont proscrits. Ils sont constitués par des ouvrages métalliques peints sobres. Les garde-corps galbés ou faisant toute autre saillie sont proscrits.

### 3) Toitures

- Le matériau de couverture est de type tuiles de terre cuite (en neuf comme en rénovation). La couleur des tuiles sera aussi proche que possible de celle des tuiles anciennes traditionnelles. Les tuiles de couleur noire, gris, anthracites et dérivés sont proscrites.
- La pente des toits est comprise entre 28% et 35% (sauf pour les annexes et vérandas).
- Les toits plats ou à très faible pente ne sont autorisés que :
  - sur des bâtiments annexes mitoyens à la construction principale
  - ou sur des bâtiments de jonction entre deux volumes



Exemple de volume de jonction entre bâtiments



Exemple de volume annexe

Pour les toits plats ou à très faible pente autorisés, des revêtements adaptés sont autorisés, les toits peuvent notamment être végétalisés.

Les fenêtres en toiture doivent être intégrées dans le plan de la couverture concernée.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées ; pour le bâti existant, la recherche de la meilleure intégration possible est demandée.

#### Paraboles et climatiseurs :

Les paraboles et antennes de toit doivent être implantées sur le toit et, sauf contrainte technique, à proximité d'une souche de cheminée. Leur implantation en façade est interdite.

Les climatiseurs doivent, sauf contrainte technique, être implantés de manière :

- à ne pas être vus à partir des voies ouvertes à la circulation publique. En cas d'impossibilité et s'il fallait donc les implanter en façade sur domaine public, ils seront obligatoirement intégrés à la façade et sans saillie (encastrement obligatoire au nu de la façade).
- à limiter les nuisances sonores pour le voisinage.

### 4) Clôtures

Les murs, murets et murs de soutènement traditionnels existants seront conservés et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

A l'alignement des voies publiques, elles seront constituées :

- Soit d'un muret en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage simple, le tout ne pouvant dépasser 1,80 m.
- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.

Dans les deux cas, les seuls pare-vue possibles en complément du grillage doivent être végétaux.

Seules les clôtures situées le long des voies départementales pourront être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2.m au droit de l'habitation.

Sur les limites séparatives : la hauteur des clôtures sera au maximum de 1,80 mètres.

Les clôtures en bordure d'un espace agricole ou naturel, seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage simple noyé dans la haie.

Dans les secteurs soumis à un aléa d'inondation les clôtures seront construites sans mur bahut sur grillage simple et sans haie.

Les clôtures doivent être conçues de manière à permettre l'écoulement naturel des eaux de pluie et le passage de la petite faune.

## II.5- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes choisies parmi des essences locales.
- Les plantations sur les espaces libres constituant l'accompagnement végétal des constructions seront composées de végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant et en privilégiant les espèces nécessitant peu d'arrosage.
- En limite de parcelle, les plantations en clôture seront de type haies champêtres (halliers), arbres et arbustes d'essences locales panachées, en majorité caduques. La haie uniforme, composée uniquement de cyprès, thuyas ou de lauriers-palmes, est interdite.
- Les essences exogènes au caractère envahissant ne sont pas autorisées à la plantation (cf liste noire du CBNM annexée au règlement)
- Pour une haie champêtre classique, les essences d'arbustes pourront être choisies dans la liste suivante :

noisetier ( <i>corylus avellana</i> )	spirée ( <i>spirea</i> )
charmille ( <i>carpinus betulus</i> )	weigelia ( <i>wegelia</i> )
fusain ( <i>euonymus alatus</i> )	amelanchier ( <i>amelanchier canadensis</i> )
cornouiller ( <i>cornus alba</i> )	arbre à perruque ( <i>cotinus coggygria</i> )
deutzia ( <i>deutzia x</i> )	érable de Montpellier ( <i>acer monspessulanum</i> )
seringat ( <i>philadelphus</i> )	abelia ( <i>abelia floribunda</i> )
rosier paysager ( <i>rosa</i> )	chêne vert ( <i>quercus ilex</i> )
lilas ( <i>syringa</i> )	

- Si l'on cherche plus spécialement à favoriser la présence d'oiseaux les essences suivantes sont particulièrement adaptées :

Sureau ( <i>sambucus</i> )	Sorbier des oiseaux ( <i>sorbus aucuparia</i> )
Aronia ( <i>Aronia grandiflora</i> )	Cornouiller sanguin ( <i>cornus sanguinea</i> )
Cornouiller ( <i>Cornus alba</i> )	Amélanchier ( <i>amélanchier canadensis</i> )
Viorne obier ( <i>viburnum opulus</i> )	

- Pour les constructions situées en bordure de boisement, il est fait obligation de débroussaillage et d'entretien des espaces dans un périmètre de 50 mètres autour des constructions.

- Implantation, terrassements, chemins d'accès : Les constructions et les ouvrages doivent s'adapter à la topographie et au profil du terrain naturel. Sont interdits les exhaussements ou défoncés de sol, susceptibles de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux, au site et au paysage naturel ou bâti et susceptibles de contrarier l'écoulement naturel des eaux pluviales de surface ; et notamment :
  - les effets de buttes en terre de rapport,
  - les accès au sous-sol en tranchées non intégrées.
- Dans les terrains en pente, les accès et abords des constructions doivent être conçus et revêtus de manière à ce que les eaux de ruissellement n'entraînent pas les matériaux dans le réseau d'eaux pluviales.

### **III- Stationnement :**

Le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol doit être assuré en dehors des voies publiques.