

# ZONE N

## CHAPITRE I. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### ARTICLE N 1. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La zone N correspond à des secteurs naturels équipés ou non faisant l'objet d'une protection particulière en raison soit de la qualité du site, soit de l'intérêt écologique, faunistique et floristique, soit de risques naturels et de nuisances, soit pour affirmer la continuité d'un espace d'intérêt écologique ou une coupure de l'urbanisation.

Seules y sont tolérées les constructions et occupations du sol susceptibles de s'inscrire dans cette vocation, ceci en quantité limitée et sous conditions.

Les équipements d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec le caractère de la zone. Des extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont possibles.

### ARTICLE N 2. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS

#### N 2.1. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL INTERDITES

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration si elles sont incompatibles avec la vocation agricole de la zone ;
- 2 - les occupations et utilisations du sol destinées aux activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux, et autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ;
- 3 - les locaux d'habitation et l'hébergement, sauf ceux admis à l'article N 2.2 ;
- 4 - le stationnement des caravanes, sur une parcelle non bâtie, pour une durée supérieure à trois mois ;
- 5 - les dépôts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules;
- 6 - l'ouverture ou l'exploitation de toute carrière ;
- 7 - les constructions à usage d'entrepôt non agricole.

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les documents de référence en matière de risques naturels sont la note « Intégration du risque inondation dans le PLU » et les cartes établies par la DDT de la Drôme, datées du 20 mars 2017. Ces documents figurent en annexes du PLU. Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales, qui s'appliquent sous réserve du respect de toutes les autres règles du PLU.

#### N 2.2. CONSTRUCTIONS ET AUTORISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans la zone N sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les constructions à usage d'habitation si elles ont une utilité directe pour la surveillance et l'exploitation de la forêt (maisons forestières), et si leur surface ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup> de Surface de plancher (SP) ;
- 2 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 3 - les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site ;
- 4 - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, et la réalisation d'annexes d'habitations existantes si elles sont situées à moins de 20 m des constructions principales, dans la limite de 33% de la surface de plancher initiale, à condition que la surface de plancher

initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup>, et que la surface totale des extensions et annexes ne dépasse pas 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (hors piscines) ;  
5 - la réalisation de piscines dans la limite maximale de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol des bassins, si elles sont situées à moins de 20 m d'une construction existante ;  
6 - les dépôts de matériaux s'ils sont liés aux activités existantes et sont contenus dans un espace clos et couvert.

Dans la zone Np sont autorisées sous conditions les constructions et occupations du sol suivantes :

- 1 - les exhaussements et les affouillements du sol s'ils sont indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ;
- 2 - les équipements d'intérêt collectif et services publics, s'ils ne portent pas atteinte à l'activité agricole et aux milieux naturels et s'ils prennent toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

D'une manière générale, ces occupations et utilisation des sols sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS

Les prescriptions particulières relatives aux risques naturels sont présentées dans le titre V du présent règlement. Ce sont des règles générales qui s'ajoutent aux autres règles du PLU.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Le PLU prévoit plusieurs STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zone agricole, qui permettent le développement d'activités existantes sur site dans les conditions suivantes.

- STECAL N1 : (Petites Borries) : construction possible de nouveaux locaux d'activités destinés à l'artisanat ou à l'entrepôt liés aux activités de BTP, à moins de 20 m de distance par rapport aux constructions existantes, dans la limite maximale de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires, et possibilité de dépôt en plein air de matériaux liés à l'activité, sous condition de réaliser des écrans végétaux autour des installations existantes et nouvelles ;
- STECAL N2 (La Gare) : pas de possibilité de création de surface pour des activités privées. Possibilité de changement de destination des constructions existantes pour un usage d'artisanat, d'entrepôt ou d'accueil lié aux activités touristiques, à l'exclusion de tout hébergement, sans création de surface de plancher supplémentaire ; dans ce cas, possibilité de surélévation des constructions existantes sur une surface maximale de 1/3 de la surface existante ; possibilité de réalisation d'aménagements et d'équipements publics compatibles avec le caractère de la zone ;
- STECAL N3 (camping des Trois becs) : possibilité de réalisation d'équipement liés à l'activité de camping, sans augmentation de la capacité du camping (39 emplacements, 117 personnes), et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher ;
- STECAL N4 (camping des Chamberts) : possibilité de réalisation d'équipement liés à l'activité de camping, sans augmentation de la capacité du camping (50 emplacements, 150 personnes, et dans la limite de 150 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher ;
- STECAL N5 (camping Ma colline) : possibilité de réalisation d'équipement liés à l'activité de camping, sans augmentation de la capacité du camping (16 emplacements, 48 personnes, et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher.

## **ARTICLE N 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

### **N 3.1. Mixité fonctionnelle**

Sans objet.

### **N 3.2. Mixité sociale**

Sans objet.

## CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGÈRES

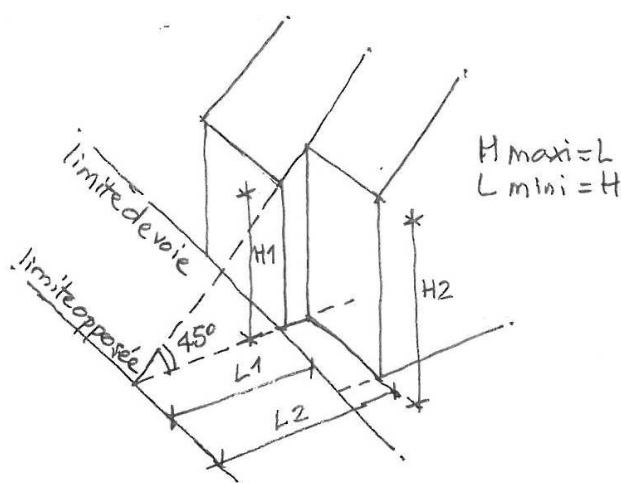
### ARTICLE N 4. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### N 4.1. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement. Les surplombs de construction sont interdits.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie, au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points (cf. schéma 1).



##### Schéma 1 – Prospect relatif sur voie

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

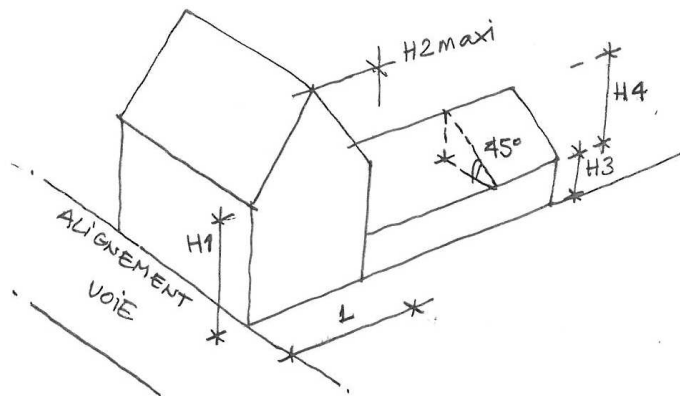
Dans le cas d'une construction existante ne répondant pas aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

#### N 4.2. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour l'application du présent article, les surplombs de construction sans appui au sol (saillies, balcons, débords de toiture) ne sont pas pris en compte dans la limite de 1m de dépassement.

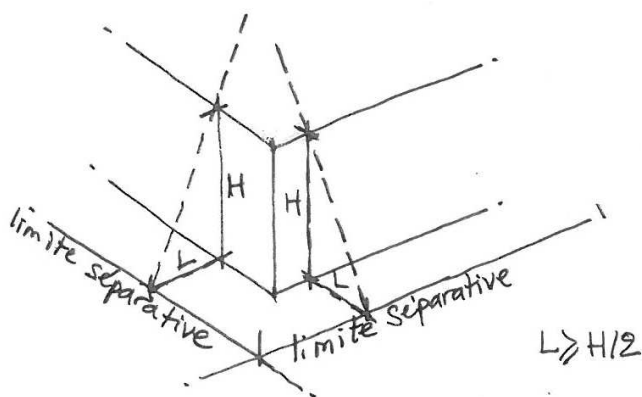
L'implantation d'une construction sur limites séparatives est autorisée à condition que la distance en tout point de la construction par rapport à une limite séparative soit supérieure à sa hauteur hors tout mesurée en ce point diminuée de 3 m (D supérieure ou égale à  $H - 3$  m), et sous réserve des hauteurs maximales prescrites à l'article 4.5 ci-après (cf. schéma 2).



### Schéma 2- Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation sur limites.

Dans le cas d'une implantation en recul sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle il n'est pas implanté doit être au moins égale à la demi-hauteur de ce point, avec un minimum de 3 m ( $L$  supérieure ou égale à  $H/2$ , avec  $L$  supérieure ou égale à 3 m ; cf. schéma 3).



### Schéma 3 - Prospect relatif sur limites

Implantation par rapport aux limites séparatives, dans le cas d'une implantation en retrait.  
 $L$  supérieure ou égale à 3 m

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas d'une construction existante non conforme aux dispositions générales ci-dessus, le projet ne doit pas aggraver cette non conformité.

#### N 4.3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MÊME TERRAIN

Pas de dispositions réglementaires.

#### N 4.4. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Surface maximale d'emprise au sol pour les annexes d'habitations existantes : 50 m<sup>2</sup>.  
 Surface maximale d'emprise au sol pour les piscines: 50 m<sup>2</sup>.

#### N 4.5. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

##### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions ne doivent pas dépasser les hauteurs maximales suivantes :

- 8 m hors tout pour les constructions à usage d'habitation;
- 12 m hors tout pour les autres types de constructions.

##### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Dans le cas de constructions existantes dépassant les hauteurs maximales autorisées, le projet ne doit pas aggraver cette non-conformité.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à des hauteurs maximales.

## **ARTICLE N 5. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

La configuration du terrain naturel doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités au minimum nécessaire.

Pour les constructions existantes, on cherchera à conserver leurs caractéristiques (volumétrie, ordonnancement, caractère des abords, etc.) ainsi que les éléments significatifs et remarquables de leur style ou architecture.

Les clôtures devront être traitées de manière soignée et en harmonie avec les constructions, les clôtures avoisinantes et les murs de clôture existants.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, sous réserve de la protection des sites et des paysages. Les constructions devront s'adapter au terrain naturel dont la configuration doit être maintenue dans son ensemble. Les mouvements de terre doivent être limités.

### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

#### 1/ Implantation et volumétrie

- a/ dans le cas de constructions existantes : préservation obligatoire des caractéristiques générales d'implantation et de volumétrie des constructions principales existantes, avec maintien des dégagements des façades principales et suppression si nécessaire des éléments parasites ;
- b/ dans le cas de constructions existantes : extensions limitées, en proportion des volumes principaux.

#### 2/ Toitures

- a/ toitures en pente, à deux pans au moins (sauf pour les constructions nouvelles adossées à des constructions existantes), sans croupes, avec des pentes comprises entre 25 et 30% (sauf exceptions définies ci-après) ;
- b/ aspect tuiles canal (romanes), couleur rouge vieilli ou panachée ;
- c/ fenêtres de toit autorisées, format maximum 0,90 m x 0,70 m ;
- d/ verrières et capteurs solaires intégrés autorisés ;
- e/ toitures végétalisées autorisées ;
- f/ lucarnes interdites ;
- g/ toitures terrasses autorisées, si les terrasses sont accessibles et si elles sont situées à un niveau inférieur à une couverture en pente existante ou projetée sur le même terrain.

#### 3/ Façades

- a/ interdiction des matériaux d'aspect brillant et de couleur claire ou vive ;
- b/ façades à dominante maçonnerie pour les constructions principales ;
- c/ bardage aspect bois naturel autorisé pour les constructions en retrait des rues et pour les ouvrages mineurs (annexes, appentis, garages, etc.) ;
- d/ revêtement des façades en maçonnerie : enduit taloché et gratté, teinté dans la masse, similaire aux enduits traditionnels ;
- e/ couleurs des façades en maçonnerie : gris clair ou moyen, ocre clair ou moyen, « blanc cassé » de gris ou d'ocre ;

f/ dans le cas de constructions existantes : encadrements des ouvertures et chaînes d'angle : à préserver ;  
g/ interdiction des climatiseurs en façades principales visibles depuis l'espace public.

#### 4/ Menuiseries et ferronneries

a/ fenêtres : aspect bois peint, selon couleurs d'origine dans le cas de constructions existantes ;  
b/ portes : aspect bois peint ou naturel ;  
c/ balcons : dans le cas de constructions existantes, garde-corps métalliques existants à préserver ;  
d/ volets : dans le cas de constructions existantes, volets anciens existants à préserver et à restaurer ; volets à persiennes ou à lames verticales, aspect bois peint, ou brise-soleil à lames orientables.

#### 5/ Clôtures

Pas de dispositions particulières.

### **ARTICLE N 6. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

#### **N 6.1. PERMÉABILITÉ DES SOLS, COEFFICIENT DE PLEINE TERRE OU DE BIOTOPE**

Pas de dispositions réglementaires.

#### **N 6.2. PLANTATIONS**

Pas de dispositions réglementaires.

### **ARTICLE N 7. STATIONNEMENT**

#### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

En cas d'impossibilité de réaliser les emplacements nécessaires sur le terrain d'assiette des constructions, elles pourront être réalisées sur un terrain distinct mais associé au projet et distant de 150 m au maximum.

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

##### Stationnement automobile

Le nombre minimal d'emplacements à prévoir est de :

1/ tous types de constructions : 1 place par tranche de 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### Stationnement des PMR (Personnes à mobilité réduite)

Pas de dispositions réglementaires.

##### Stationnement des cycles

Pas de dispositions réglementaires.

## **CHAPITRE III. ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX**

### **ARTICLE N 8. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

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 nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (lutte contre l'incendie, collecte des déchets ménagers, etc.).

## **ARTICLE N 9. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

### **N 9.1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

Le raccordement pour des usages non liés à des constructions est soumis à autorisation.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau.

### **N 9.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES**

Se reporter aux documents du service gestionnaire contenus dans les annexes du PLU, qui déterminent les périmètres d'assainissement collectif et non collectif et les modalités de raccordement.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne peuvent être raccordées au réseau collectif.

#### **EAUX USÉES DOMESTIQUES**

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, ou comporter une installation d'assainissement individuel conforme à ses besoins.

#### **EAUX USÉES NON DOMESTIQUES**

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration selon les dispositions du Code de l'environnement.

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées provenant des piscines, circuit de refroidissement, pompe à chaleur, etc. seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements extérieurs des constructions doivent contribuer à limiter l'imperméabilisation des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction, selon les dispositions du règlement du service gestionnaire.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du bénéficiaire de l'autorisation de construire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Si la nature du sol ou la configuration des constructions existantes l'exige, le rejet du seul excès de ruissellement aux réseaux publics ou aux cours d'eau naturels suffisamment dimensionnés sera subordonné à l'autorisation de l'autorité compétente.

Les branchements seront réalisés conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

La réutilisation de l'eau de pluie doit être privilégiée dans la conception et la réhabilitation des constructions.

#### **RUISSEAUX ET FOSSÉS**

Les ruisseaux, fossés de drainage et autres écoulements de surface existants ne seront pas couverts, sauf impératifs techniques. Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

#### PISCINES

Le rejet des eaux des piscines doit respecter la réglementation en vigueur.

#### SOURCES, PUIITS, CAPTAGES PRIVÉS ET EAUX SOUTERRAINES

Toutes les mesures devront être prises pour éviter de modifier le régime hydraulique des sources, puits, captages et eaux souterraines se trouvant sur les terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation ou pouvant être concernés en aval ou en amont par ce régime hydraulique.

En cas de drainage du terrain, le rejet au réseau d'eaux pluviales sera réalisé conformément aux prescriptions de l'organisme gestionnaire.

### **N 9.3. ÉLECTRICITÉ ET RÉSEAUX D'ÉNERGIE**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **N 9.4. TÉLÉPHONE ET COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Tous travaux de branchement à des réseaux de téléphone ou autres câblages, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

### **N 9.5. DÉCHETS**

Toute construction nouvelle doit inclure les dispositifs nécessaires au bon fonctionnement du ramassage des ordures ménagères et du tri sélectif, conformément aux prescriptions de l'organisme collecteur.