

## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

## ZONE N1

### Rappel:

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels annexé au présent Plan Local d'Urbanisme en tant que servitude d'utilité publique. Il impose des règles de constructions particulières adaptées aux différents risques selon les secteurs. Les règles de constructions parasismiques sont quant à elles applicables à tout bâtiment nouveau sur la totalité du territoire.

Les risques principaux sont signalés sur les plans de zonage par les indices "i" pour les risques d'inondation et "r" pour les risques liés à la faille de la Durance. Cela ne dispense pas de l'application du PPR sur l'ensemble du territoire communal.

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a été approuvée. Ses prescriptions sont applicables.

### Caractère de la zone:

La zone N1 est une zone protégée en raison de la présence importante de boisements, de la qualité du paysage ou de la présence de risques naturels.

<u>ARTICLE N1-1</u>	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>
---------------------	--

### Sont interdits :

-Les constructions de quelque nature que ce soit à l'exception de celles visées à l'article N1-2 ci-dessous

<u>ARTICLE N1-2</u>	<u>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES</u>
---------------------	---

-sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels et à la lutte contre les incendies.

-la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

-les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute.

-les installations et ouvrages d'intérêt public sous réserve d'une intégration suffisante.

<u>ARTICLE N1-3</u>	<u>CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC</u>
---------------------	---

Sans objet.

<u>ARTICLE N1-4</u>	<u>CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX</u>
---------------------	---

Sans objet

<u>ARTICLE N1-5</u>	<u>SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS</u>
---------------------	---

Sans objet

<u>ARTICLE N1-6</u>	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES</u>
---------------------	---

Sauf indication contraire portée sur le document graphique les constructions autorisées dans la zone, devront être implantées au minimum à :

- 15 mètres de l'axe de la RD 5
- 25 mètres de l'axe de la R.D. 907
- 10 mètres de l'alignement des autres voies publiques

Ce recul s'applique à tout point du bâtiment.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée pour les installations et ouvrages techniques d'intérêt public, soit à l'alignement, soit en retrait, sous réserve d'une intégration satisfaisante.

<u>ARTICLE N1-7</u>	<u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u>
---------------------	---

Tout ouvrage (construction, voie, clôture...) devra être situé à 2 mètres minimum des berges des ravins ou des rious.

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois une implantation différente peut être autorisée pour les installations et ouvrages

techniques d'intérêt public, soit en limite, soit en retrait, sous réserve d'une intégration satisfaisante.

<b>ARTICLE N1-8</b>	<b><u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></b>
---------------------	---

Les constructions non contiguës ou les corps de bâtiment en vis à vis sur une même propriété devront être édifiées de telle manière que la distance de tout point d'un bâtiment à tout point de l'autre soit au moins égale à la différence de niveau entre l'égout du toit du bâtiment le plus haut et le sol du bâtiment le plus bas, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée pour les installations et ouvrages d'intérêt public, sous réserve d'une intégration suffisante.

<b>ARTICLE N1-9</b>	<b><u>EMPRISE AU SOL</u></b>
---------------------	------------------------------

Néant.

<b>ARTICLE N1-10</b>	<b><u>HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u></b>
----------------------	---

#### **1- Conditions de mesure :**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux ou décaissé au point le plus bas de la façade aval jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

#### **2- Hauteur :**

##### **Pour les constructions et extensions autorisées dans la zone :**

-6 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage

-pour les constructions avec toit terrasse la hauteur au sommet de l'acrotère ne pourra dépasser 8 mètres

**Pour les ouvrages techniques** des constructions et installations autorisées dans la zone :  
10 mètres maximum.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages d'intérêt public dont les caractéristiques techniques nécessitent une hauteur supérieure, sous réserve d'une intégration suffisante.

<b>ARTICLE N1-11</b>	<b>ASPECT EXTERIEUR ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</b>
----------------------	--

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

Les autorisations d'occupation du sol devront respecter les objectifs de protection de la zone N1 et préciser par des documents graphiques, photomontages, et notice explicative, les objectifs affichés.

### **1. Composition, conception, aspect des constructions et installations**

Les constructions et installations autorisées dans la zone devront tenir compte du caractère naturel des lieux. L'architecture devra être particulièrement soignée.

Les matériaux destinés à être revêtus ne devront pas être laissés à l'état brut (par exemple les murs en moëllons).

Les couleurs de revêtement de façade devront être de couleurs sombres dans les massifs boisés et de teinte en harmonie avec la couleur des sols et roches du terrain dans les secteurs ouverts.

Aucun dispositif d'éclairage extérieur permanent ne sera autorisé.

Aucune aire extérieure de stockage de matériaux, de matériels ou de produits quelconques ne sera autorisée.

#### **\* volumétrie**

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le site.

#### **\* couvertures**

Les toitures seront simples et à pente comprise entre 27 et 33 %. Les couvertures seront de préférence en tuiles rondes de type canal ou romanes.

Les matériaux brillants, les plaques synthétiques de forme plate ou ondulée, colorées ou non sont interdits.

#### **Couleur:**

Pour autant que les codes techniques le permettent, les installations seront peintes dans des tons s'harmonisant avec leur environnement :

- sur plate-forme minérale calcaire: gris chaud, plus ou moins sombre.
- sur fond végétal: vert ou brun plus ou moins sombre
- sur fond boisé: brun plus ou moins sombre.

**Les toitures terrasses** pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent. Elles devront être recouvertes de matériaux de coloris terre cuite ou autre couleur ne tranchant pas avec le contexte et ne présentant aucune brillance. Elles pourront être végétalisées.

*\* Clôtures*

Les clôtures sont par principe à proscrire dans les espaces naturels.

Seules peuvent être admises :

- celles nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale
- celles absolument nécessaires à la protection des ouvrages et installations autorisées dans la zone.

Dans ces deux cas, elles devront être aussi transparentes que possible dans le paysage, sans mur bahut, et devront tenir compte des déplacements de la faune sauvage.

<u>ARTICLE N1-12</u>	<u>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT</u>
----------------------	--

Sans objet

<u>ARTICLE N1-13</u>	<u>OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS</u>
----------------------	---

Sans objet