

# **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND**

## **ZONE ND : ZONE NATURELLE PROTEGEE**

**Il s'agit de zones naturelles soumises à une protection forte en raison de leur couvert végétal, de leur aspect paysager remarquable ou celles soumises à des risques géologiques.**

**Elles occupent la majeure partie du territoire communal et comprennent les secteurs :**

- **NDa : secteur de loisirs**
- **NDai : secteur de loisirs soumis à des risques d'inondation modérés**
- **NDc : secteur de décharge de matériaux propres et station de transit des déchets**
- **NDr : secteur soumis à un risque géologique de grand aléa**
- **NDi : secteur soumis à un risque d'inondation de forte intensité**
- **NDri : secteur soumis à un risque géologique de grand aléa et à un risque d'inondation de forte intensité**

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

### **ARTICLE ND 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

#### **1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- **Dans la zone ND, à l'exception des secteurs NDai, NDr, NDi et NDri :**

- l'extension mesurée des constructions existantes à usage agricole (pastoral ou forestier).
- l'extension, mesurée des constructions existantes et le changement de destination, dans la limite de 150m<sup>2</sup> de SHON, à condition de ne pas porter atteinte au site, de ne pas créer de voirie et d'accès nouveaux.
- les piscines pour les habitations existantes en dehors des limites du parc du Mercantour.
- l'adaptation et la réfection des bâtiments existants d'une superficie d'au moins 30m<sup>2</sup> de SHON, à condition de respecter l'aspect architectural initial, d'avoir un accès, et d'être alimenté en eau potable.
- l'adaptation et la réfection des casouns, conformément à leur état initial.
- les constructions à usage pastoral et forestier.

#### **2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions requises :**

- **Dans la zone ND :**

- les affouillements et exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations admises dans la zone, ainsi qu'à leur desserte (accès et réseaux).

- **Dans le secteur NDa :**

- les constructions et aménagements à usage de :
  - 1 – activités de loisirs, sportives et éducatives.
  - 2 – hébergement touristique d'accueil collectif liés à ces activités.
  - 3 – habitations nécessaires au logement des personnes chargées de l'entretien ou du gardiennage des installations de tourisme et de loisirs admises dans le secteur.

- **Dans le secteur NDc :**

- Les décharges de matériaux inertes et propres, sous réserve d'un accompagnement paysager en vue d'en minimiser l'impact,
- La station de transit pour le traitement des déchets,
- Les constructions liées et nécessaires à l'activité de la décharge.

- **Dans le secteur NDai :**

- les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque à condition de ne pas les aggraver par ailleurs,
- l'aménagement des sous-sols ou locaux existants situés sous la cote d'implantation définie dans l'annexe 1, à condition d'assurer leur étanchéité jusqu'à cette cote,
- les extensions de bâtiments et installations autre que ceux visés à l'article 2 à condition :
  - de respecter la cote d'implantation définie dans l'annexe 1,
  - de limiter la superficie totale de la construction ou des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la parcelle de l'unité foncière située en zone inondable.
- les aires de plein-air, de sport, de loisir ou d'espace vert, sans exhaussement de sol ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement. Ces locaux devront toutefois disposer d'une aire de refuge située au dessus de la cote de référence
- l'élargissement des voies et accès existants.

- **Dans les secteurs NDi et NDri :**

- les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux,
- les changements d'affectation des bâtiments existants en vue de réduire les risques et à condition de ne pas augmenter le nombre des personnes exposées,
- les extensions par surélévations des bâtiments existants à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ; dans le respect de l'article ND 10,
- les clôtures ajourées sans mur-bahut, à condition d'assurer le libre écoulement des crues,
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque à condition de ne pas aggraver par ailleurs,
- à l'exception du secteur NDri, la reconstruction des biens sinistrés (autre que par une crue), à condition de ne pas augmenter significativement le nombre des personnes exposées et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote de référence de la crue,
- à l'exception du secteur NDri, les aires de plein air, de sport, de loisir ou d'espace vert, sans exhaussement de sol ainsi que les locaux sanitaires ou technique strictement nécessaires à leur fonctionnement. Ces locaux devront toutefois disposer d'une aire de refuge située au dessus de la cote de référence

- **Dans le secteur NDr :**

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées,
- sous-réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et qu'elles n'aggravent les risques ou leurs effets :
- les annexes des bâtiments d'habitation (garages, bassins, piscines...)
- les constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière,
- les infrastructures publiques de transport (exceptés les aires de stationnement) et les réseaux techniques à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets,
- les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques,
- les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées.

## **ARTICLE ND 2 – OCCUPATION ET UTILISATION INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites, et notamment :

- **Dans les secteurs NDi et NDri :**

- tous les travaux, ouvrages, exhaussements de sol, aires de stationnement, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1,
- la reconstruction après destruction par une crue.

## **SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

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

Toute opération doit prendre en compte le minimum d'accès sur les voies publiques.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, hormis pour les exploitations agricoles ayant une fonction dans la prévention des incendies.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée, hormis les accès aux exploitations.

### **ARTICLE ND 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- **Alimentation en eau potable :**

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise s'il est mis en place un système de traitement des eaux en conformité avec la réglementation en vigueur.

- **Assainissement en eaux usées :**

Toute construction ou installation requérant un assainissement devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur est admis ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées non traitées ou traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eau pluviales est interdite.

- **Autres réseaux :**

Tous travaux de branchement, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits.

#### **ARTICLE ND 5 – CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

Sans objet.

#### **ARTICLE ND 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance des limites au moins égale à 5 mètres. Pour les bâtiments existants qui ne respectent pas ce prospect, l'extension peut se réaliser à l'alignement du bâtiment principal.

#### **ARTICLE ND 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres. Pour les bâtiments existants qui ne respectent pas ce prospect, l'extension peut se réaliser à l'alignement du bâtiment principal.

#### **ARTICLE ND 8 – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Sans objet.

#### **ARTICLE ND 9 – EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## ANNEXE 1

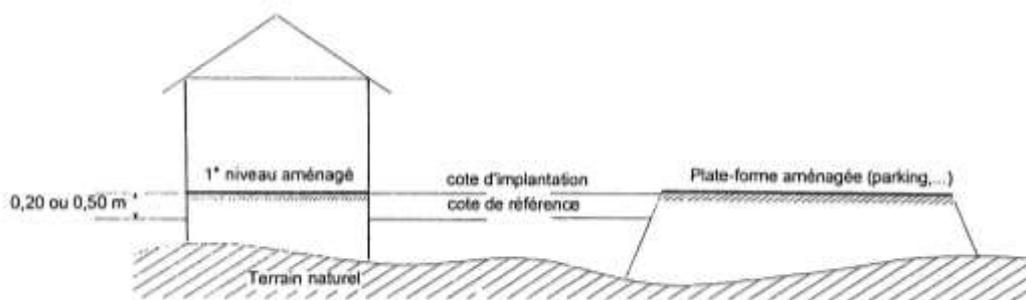
### Définition de la cote de référence.

La cote de référence est l'altitude de tout point du niveau de la crue de référence retenue ; elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) dans les documents graphiques.

En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.

### Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé.

La cote d'implantation est égale à la cote de référence définie ci-dessus augmentée de 0,30m.



### Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols.

Toute demande devra être accompagnée d'un plan en 3 dimensions, rattaché au nivellement général de France (NGF) et comportant les cotes d'implantation, définies ci-dessus, sur les coupes et les façades du projet.