

ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, du milieu naturel et du paysage .

La zone comprend 8 secteurs :

- **Secteur Nc** secteur de richesse du sous-sol où l'exploitation de carrières est autorisée.
- **Secteurs Nf et Nf^ℓ** correspondants à la zone de concession de la CNR, le secteur Nf^ℓ étant affecté aux loisirs,
- **Secteur Ni** correspondant à des terrasses ne devant pas être fragilisées,
- **Secteur N^ℓ** affecté aux loisirs le long du Rhône,
- **Secteur Np** compris dans le périmètre de protection du captage d'eau potable
- **Secteur Ns** correspondant à la montagne de Crussol distingué en raison de la qualité du site,
- **Secteur Nt** affecté à l'accueil touristique,

La zone est concernée par

- **des risques d'inondation liés au Rhône (zones A, B et C) et au Mialan,**
- **les périmètres de protection éloigné, rapproché (zones 1 et 2) et immédiat du captage d'eau potable,**

repérés par des trames au plan de zonage et soumis à des prescriptions particulières.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites dans l'ensemble de la zone.

En outre :

- **dans le secteur concerné par les périmètres de protection immédiat, éloigné et rapproché (zone 1), les affouillements de sols sont interdits.**
- **dans le secteur concerné par les périmètres de protection rapproché (zone 2) et éloigné, les affouillements excédant 2m de profondeur sont interdits.**

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Sont autorisées sous conditions **dans l'ensemble de la zone N** les occupations et utilisations du sol suivantes :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif même s'ils ne respectent pas les règles de la zone pour des motifs techniques ou de sécurité.

A cette condition s'ajoute la suivante dans les zones A et B de risque d'inondation du Rhône et dans les zones d'aléa fort et moyen de risque d'inondation du Mialan : les installations sensibles doivent être situées au-dessus de la cote de la crue de référence.

2) Sont autorisées sous conditions **dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs concernés par le périmètre rapproché (zone 2) du captage et des secteurs Nc, Ni, Np, NI et Nfl, Nf et Nfl, Ns, Nt et des zones à risque d'inondation du Mialan** les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'aménagement sans changement de destination des constructions existantes, sous réserve que le toit et le gros œuvre soient en état (c'est-à-dire hors d'eau) ;
- l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m² de SHON, sous réserve que le toit et le gros œuvre soient en état (c'est-à-dire hors d'eau) ;
- Les annexes dans la limite de 50 m² de SHOB et les piscines sous réserve d'être liées à une habitation existante et d'être implantées à proximité immédiate ;

A ces conditions s'ajoutent les suivantes dans la zone B de risque d'inondation du Rhône:

- Les aménagements ne doivent pas conduire à une création de logement.
- Pour les constructions individuelles, les planchers habitable créés ou aménagés doivent être situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel. De plus, la construction devra comprendre un plancher habitable d'au moins 20 m² situé au-dessus de la cote de la crue de référence, accessible de l'intérieur et présentant une issue de secours accessible de l'extérieur.
- Pour les logements collectifs, les planchers habitables créés ou aménagés doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.
- Pour les constructions de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce, entreprises,...), il ne doit pas y avoir changement de destination, ni augmentation du nombre de personnes rassemblées. De plus, les effectifs reçus doivent disposer d'un accès rapide à un niveau-refuge de dimension suffisante, situé au-dessus de la cote de la crue de référence.

Dans le secteur N concerné par le périmètre de protection rapprochée (zone 2) du captage, est admise l'extension unique d'une SHOB inférieure ou égale à 20 m² pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de logement supplémentaire.

3) Dans le **secteur Nc** sont autorisés :

- L'exploitation des carrières et les ouvrages techniques liés à cette exploitation.

4) Dans les **secteurs NI et Nfl**, sont autorisés :

- les aires de stationnement liées aux loisirs,
- en dehors des zones A et B de risque d'inondation lié au Rhône et en dehors du périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable, les équipements collectifs légers ne générant pas de SHON et sous réserve de ne pas compromettre la vocation de la zone et à condition d'une bonne intégration au site ;

A ces conditions s'ajoute la suivante dans la zone C de risque d'inondation du Rhône:

- le niveau du 1er plancher réalisé doit être situé au-dessus de la cote de la crue de référence.
- 5) Dans les **secteurs Nf et Nfl**, en dehors du périmètre de protection immédiat du captage d'eau potable, sont autorisées :
- les installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des ouvrages de la CNR, les installations liées au dragage du Rhône et à l'entretien de son lit, ainsi que celles nécessaires à l'évacuation des produits de dragage ;
- 6) Dans le **secteur Np** sont autorisés :
- la construction de 2 maisons d'habitation uni-familiale dans les lots restant à construire du secteur (se reporter à l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du captage d'eau potable de la Grande Traverse).
 - L'extension unique d'une SHOB inférieure ou égale à 20 m² pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de logement supplémentaire.

A ces conditions s'ajoute la suivante dans la zone C de risque d'inondation du Rhône:

- les extensions des constructions à usage d'habitation sont admises à condition que le niveau du 1er plancher habitable soit situé au-dessus de la cote de la crue de référence.

7) Dans le **secteur Ns**, sont autorisés :

- les équipements collectifs et les aires de stationnement liés au site et sous réserve de ne pas porter atteinte au patrimoine archéologique présentant un intérêt particulier ;
- l'aménagement sans changement de destination des constructions existantes, sous réserve que le toit et le gros œuvre soient en état (c'est à dire hors d'eau) ;
- l'extension des constructions à usage d'habitation dans la limite de 200 m² de SHON, sous réserve que le toit et le gros œuvre soient en état (c'est-à-dire hors d'eau) ;
- Les annexes dans la limite de 50 m² de SHOB et les piscines sous réserve d'être liées à une habitation existante et d'être implantées à proximité immédiate ;

8) Dans le **secteur Nt**, sont autorisés :

- l'aménagement avec changement de destination admis à des fins d'accueil touristique (tourisme vert),
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² de SHON,
- le stationnement des caravanes, l'aménagement de terrains de camping et les habitations légères de loisirs sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et à l'intérêt des lieux environnants ;
- les piscines et leurs locaux techniques
- les équipements collectifs strictement nécessaires à la vocation de la zone.

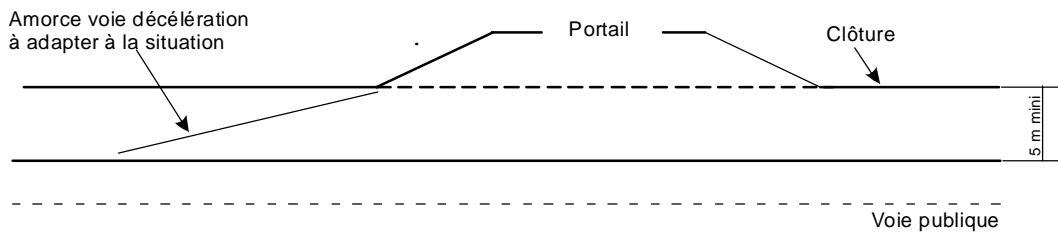
9) **Dans la zone concernée par un risque d'inondation lié au Mialan**, seules sont autorisées les piscines à condition d'être liées à une habitation existante et d'être implantée à proximité immédiate.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

□ ACCES

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes.

L'accès carrossable de toutes constructions sur une voie publique en rase campagne devra être traité suivant les indications décrites exprimées dans le schéma ci-dessous :



Dans les cas où la parcelle est située en limite d'un massif forestier, l'accès au fond de parcelle, limitrophe du bois, devra être accessible aux véhicules de lutte contre les incendies.

VOIRIE

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées de façon à permettre le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable s'il existe.

En dehors du secteur Np et des périmètres de protection du captage d'eau potable, et à défaut de réseau public, les captages, forages ou puits particulier sont autorisés sous réserve de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes les dispositions conformes à l'avis des services techniques compétents.

Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En dehors du secteur Np, en cas d'absence de réseau, sera admis un dispositif d'assainissement autonome adapté au schéma général d'assainissement et aux normes techniques en vigueur. L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

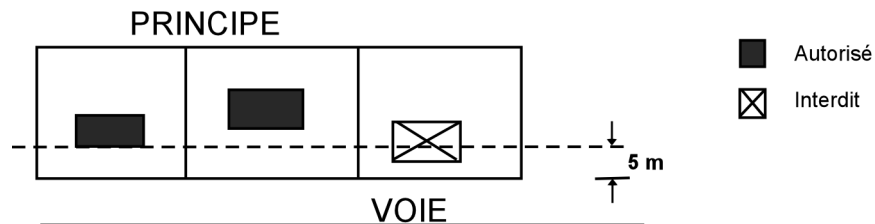
En application du décret 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En dehors du secteur Np, la surface, la forme des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement conforme au règlement sanitaire départemental et agréé par le service technique compétent.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 1) Sauf indication contraire portée au plan toute construction doit être implantée à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.



Toutefois,

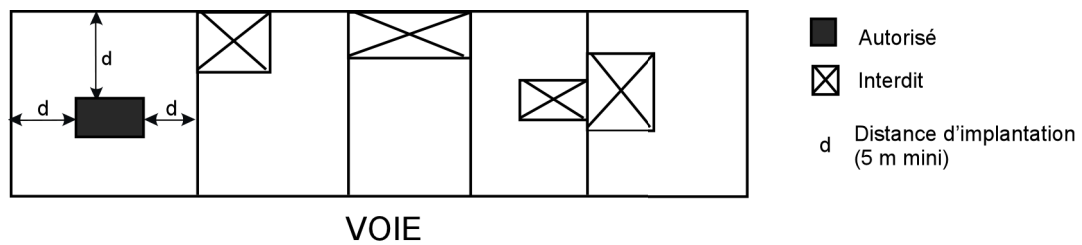
- cette distance est ramenée à 1,5 m pour les piscines,
- Les annexes peuvent être implantées en tout ou partie entre le recul imposé et l'alignement à condition que la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,5 m et que leur emprise au sol soit inférieure ou égale à 20 m².

- 2) Pour les terrains riverains du Gergne, du Saveyre ou du Merdarie, les constructions doivent s'implanter à plus de 10 mètres du haut des berges.

Si les règles ci-dessus entraînent l'implantation d'un bâtiment à un emplacement tel que la sécurité publique en soit compromise, les services techniques compétents peuvent imposer une implantation différente.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance minimum de 5 mètres.



Cette distance minimum est ramenée à 1,5 mètres pour les piscines et leurs locaux techniques.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les bâtiments non jointifs sont distants d'un minimum de 5 mètres.

L'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles ci-dessus sont admis.

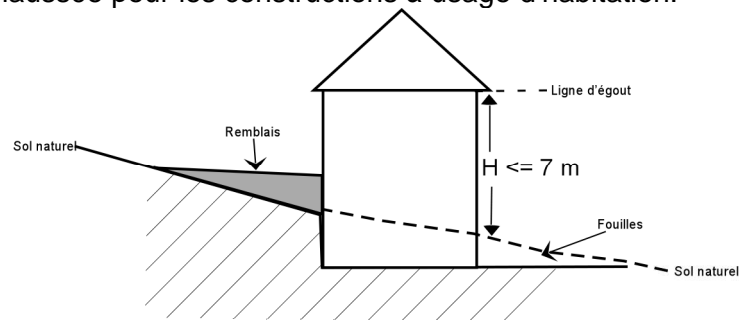
L'implantation des constructions annexes n'est pas réglementée.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 1) La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel (c'est à dire avant exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ni un étage en plus du rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation.



- 2) La hauteur des murs de clôture à l'alignement des voies publiques est limitée à 1 mètre pour les murs pleins, à 0,50 mètre pour les murs bahut associés d'un grillage ou surmontés de matériaux à claire-voie, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2 mètres.
- 3) La hauteur des murs de clôture en limite séparative est limitée à 1,80 mètres pour les murs pleins et à 1 mètre pour les murs bahut associés d'un grillage ou surmontés de matériaux à claire-voie, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2 mètres.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les prescriptions suivantes ne s'appliquent pas à l'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne correspondant pas à ces critères.

Elles ne s'appliquent pas non plus aux équipements collectifs.

IMPLANTATION – VOLUME – ASPECT :

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume.

Tout pastiche d'une architecture manifestement étrangère à la région est interdite.

L'implantation des constructions doit respecter les caractéristiques dominantes du relief et du site.

Les murs de soutènement ne peuvent excéder 1,5 mètres de hauteur, des terrasses de terres décalées d'au moins 1,5 m en largeur seront réalisées pour atteindre le niveau souhaité si nécessaire.

Les constructions sur buttes de terre rapportée sont interdites.

Les accès au sous-sol ne peuvent être situés face à la pente.

MATERIAUX :

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par nature sont destinés à l'être (plâtre et briques creuses, parpaings agglomérés et béton banché « tout venant », etc ...).

Sont interdites les imitations de matériaux (peinture imitant l'appareillage de pierres ou de briques, etc ...).

TOITURES :

Les couvertures des toitures doivent être réalisées en tuiles dans les tons allant de beige à rouge, le noir est interdit, exceptés pour les vérandas et couvertures de piscines en matériaux translucides.

La mise en œuvre de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture est autorisée.

La pente des toitures doit être comprise entre 25% et 35%.

Cependant, les toitures terrasse sont autorisées dans la limite de 30% de la projection horizontale de la toiture.

FAÇADES DU BATI PRINCIPAL ET DES ANNEXES :

La couleur des enduits de façades doit être choisie parmi celles du nuancier déposé en mairie.
La couleur des volets doit être choisie en harmonie avec celle de la façade.
Les couleurs vives sont interdites.

MURS DE CLOTURE :

Les clôtures à l'alignement des voies publiques et sur les limites séparatives sont constituées soit d'un mur plein, soit d'un mur-bahut surmonté d'une clôture en matériaux à claire-voie ou d'un grillage.

Les murs seront soit réalisés en matériaux naturels (pierre calcaire ou galets recommandés) soit enduits. Dans ce cas l'enduit doit avoir une couleur similaire aux façades de la construction principale.

Les murettes traditionnelles en galets doivent être conservées.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Le cadre naturel doit être préservé et la végétation existante maintenue ou remplacée par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.