

ZONE N

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA ZONE

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

La zone N comporte un secteur NI destiné aux équipements de sport, de loisir et d'animation.

La zone N est en partie concernée par les zones Rouge et Bleue du PPRI du Rhône et du Mialan. La zone Naturelle est également concernée par le risque Mouvement de Terrain, falaise de Crussol.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent document, ainsi que le règlement du PPRI.

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

Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
- Les annexes non accolées aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 20 m² de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m².
- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

- Les constructions et installations nécessaires à l’entretien, l’exploitation et le renouvellement des ouvrages de la Compagnie Nationale du Rhône dans le cadre de la concession à buts multiples qu’elle a reçu de l’Etat en application de la loi du 27 mai 1921
- Les constructions à usage d’annexes dans la limite de 40 m² de surface de planchers et de piscines à conditions qu’elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.
- Les ouvrages techniques, installations, bâtiments nécessaires à l’exploitation agricole sous réserve de s’intégrer dans le paysage.
- Dans le secteur NI ne sont autorisés que les équipements de sport et de loisirs de plein air, et les constructions et installations nécessaires à l’entretien, à l’exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.

Secteurs de risques :

Dans les secteurs de risques, toutes les occupations et utilisations du sol doivent en outre respecter les dispositions du titre III du présent règlement.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations et indications précisées dans les Orientations d’Aménagement du secteur.

Accès :

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 où n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales 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 la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, l'accès carrossable direct à la propriété pourra être exigé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le long des routes départementales, les accès directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Seules les voies suivantes sont concernées par l'aménagement détaillé ci-après : Avenue de Lyon, Avenue de Beaucaire, Rue des Geais, Rue des Noyers, Chemin des Mulets/Boulevard Henri Jean Arnaud, Rue du Languedoc, Rue André Malraux, Rue Blaise Pascal, Rue Georges Clémenceau, Rue Jean Moulin, Rue Henri Dunant, Rue Pierre Curie, Avenue Sadi Carnot, Avenue de la République, Avenue de Provence, Boulevard Charles de Gaulle (entre la rue Pierre Curie et la rue des Brandons), Rue des Brandons, rue des Fauvettes, Chemin de Touloud, Rue des Trémolets, Rue des Combes.

Les accès directs sur le Boulevard Henri Jean Arnaud sont interdits.

Pour toute nouvelle construction, ou changement de destination, l'accès automobile (portail, garage) devra être aménagé, en forme de trapèze de façon à permettre le stationnement des véhicules hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique, conformément aux prescriptions émises par le gestionnaire de la voirie.

La suppression des trapèzes existants est interdite.

Voirie :

Les dimensions, tracés, profils et caractéristiques des voies doivent être adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service public et de sécurité de faire aisément demi-tour.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

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

A défaut de réseau public, des dispositions techniques telles que captage, forage ou puits particuliers sont autorisées en conformité avec les réglementations en vigueur.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement. Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal, industriel ou commercial, est soumis à autorisation de déversement préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

En l'absence de réseau, ou si le réseau est insuffisant, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le rejet doit être prévu sur le tènement et adapté au milieu récepteur selon l'avis des services responsables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de superficie minimale de terrain pour construire. Cependant, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la parcelle support du projet de construction devra avoir les dimensions suffisantes pour permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la nature du terrain et à la réglementation en vigueur.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de **5 m** par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Cette règle n'est pas exigée pour les aménagements et extensions de bâtiments existants à condition de ne pas réduire le recul existant,

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

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 **4 mètres**.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage d'une construction réalisée en extension d'une habitation existante ne pourra dépasser 9 m.

En cas d'extension d'une habitation existante dépassant cette hauteur, la hauteur de la construction en extension peut s'aligner sur la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur au faîtage des constructions à usage d'annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne pourra excéder 5 m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au Titre VIII – Article 11 commun à l'ensemble des zones

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERES D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions nouvelles devront être conçues afin de permettre un raccordement facile aux éventuels futurs réseaux de communications électroniques. Ce raccordement sera souterrain.