

## **TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

La zone N comprend plusieurs secteurs dont la vocation diffère :

- les secteurs NI sont des espaces paysagers de qualité où sont implantées des constructions liées aux loisirs ;
- le secteur Ne correspond au secteur de la station d'épuration et de la déchetterie.

### **ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Toutes nouvelles occupations et utilisation du sol sont interdites, sauf celles admises sous conditions à l'article 2.
2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
3. Les travaux ou aménagements qui remettent en cause le fonctionnement des zones humides identifiées au plan de zonage.

### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **Dans l'ensemble de la zone N**

1. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation : se référer aux conditions particulières applicables aux zones inondables exposées dans le chapitre des « dispositions générales » et à l'annexe 1 du présent règlement.
2. Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
3. Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation, et au renouvellement des ouvrages de la CNR dans le cadre de la gestion hydraulique du fleuve Rhône.
4. Les aménagements permettant la découverte des milieux naturels s'ils n'entraînent pas de constructions de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 3,50 m de hauteur.
5. Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 40 m<sup>2</sup> et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum.
6. Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

7. Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension mesurée (moins de 25 % de la surface de plancher existante, sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire et la hauteur du bâtiment existant) des constructions à usages d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU.
8. Les annexes aux habitations existantes dans la limite de 3,50 m à l'égout du toit de hauteur et de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et si elles sont localisées à une distance de moins de 25 m de la construction principale.
9. Les piscines liées aux habitations présentes dans la zone si elles sont situées à moins de 30 m de la construction principale.
10. Les serres à usages agricoles.
11. La réhabilitation des bâtiments existants dans le volume existant et sans changement de destination, dans un objectif de conservation du patrimoine.
12. Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
  - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
  - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits. Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées

#### **Dans le secteur Nl**

13. Les installations, aménagements, et mobiliers strictement nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

#### **Dans le secteur Ne**

14. Les installations, aménagements, et constructions strictement nécessaires au fonctionnement des équipements publics situés dans le secteur, la station d'épuration et la déchetterie.

### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Les accès sur les routes départementales peuvent être conditionnés à des aménagements de sécurité ou de visibilité.

### **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 4.1 Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être branchée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toute construction dont l'activité peut présenter des risques de pollution vis-à-vis du réseau public doit être équipée d'un dispositif de déconnexion contre les retours d'eau conformément à réglementation en vigueur.

#### 4.2 Eaux usées

Toute construction ou installation doit être pourvue d'un réseau séparatif eaux usées - eaux pluviales. Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire quand ce dernier existe.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau d'assainissement collectif existant, son raccordement au réseau sera assuré par un dispositif individuel approprié (pompe de refoulement par exemple).

- Les effluents qui, par leur nature ou leur composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, matières en suspension, ...) ne sont pas assimilables à des eaux usées domestiques, ne peuvent être évacuées dans le réseau collectif que dans les conditions fixées dans l'autorisation de déversement émise par le gestionnaire des ouvrages de collecte et traitement des eaux usées. L'évacuation de ces eaux résiduaires est soumise à autorisation de déversement.

En l'absence de réseaux publics d'assainissement ou en cas d'impossibilité de raccordement au réseau public, après avis du gestionnaire des réseaux et du SPANC, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

#### 4.3 Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues de l'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être gérées :

- par un dispositif d'infiltration dans le sol, quand la nature du terrain le permet,
- en cas d'impossibilité, par un dispositif de stockage avec rejet limité. Dans ce cas, le rejet limité est effectué :
  - au milieu naturel chaque fois que possible. Le service gestionnaire du milieu naturel autorisera le rejet.

- dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, s'il existe. Le service gestionnaire des réseaux pluvial autorisera les conditions de rejet-

Les systèmes de stockage et d'infiltration doivent être adaptés à la nature du sous-sol, aux contraintes locales et à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou aménagements ne doivent en aucun cas aggraver la servitude d'écoulement naturel des eaux pour les fonds inférieurs.

#### 4.4 Electricité, téléphone, télédiffusion

Pour toutes nouvelles constructions ou transformation de bâtiments existants, les réseaux doivent être posés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

### **ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront être implantées à un minimum de :

- 3 m de l'emprise de toute voie ou chemin.

- Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.

Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.

#### **ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Les constructions sur limite sont autorisées sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas 3 m.
3. Les bassins des piscines devront être implantés en retrait des limites d'au moins 1 m.
4. Les constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport aux berges des cours d'eau et de 5 m de la limite d'emprise des fossés.
5. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront toutefois s'implanter dans cette marge de recul.

#### **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'accès des services de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires. Une distance de 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

#### **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Les annexes aux constructions existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **ARTICLE 10 N : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions, est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.*

1. La hauteur des aménagements, transformations, extensions des constructions existantes est limitée à celle des bâtiments principaux.
2. La hauteur de la construction ne doit pas excéder 5 m.

3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs d'une emprise au sol inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée 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.

#### 2. Clôtures

Les clôtures devront être constituées par des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie, présentant les caractéristiques suivantes :

- conception simple et aspect discret,
- hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur,
- possibilité d'un mur-bahut, dont la hauteur ne pourra excéder 1 m.

Autour d'une construction à usage d'habitation, des murs allant jusqu'à un mètre de hauteur sont autorisés.

Les clôtures pourront être constituées ou doublées de haies vives, sous réserve que celles-ci présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres et constituées d'essences indigènes.

3. Sur les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques identifiées au plan de zonage :
- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Leur hauteur est limitée à 1,20 m et les murs bahuts sont interdits.
  - Les haies de clôture seront constituées par des essences locales et variées.

### **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Les stationnements véhicules et des deux-roues non motorisés doivent répondre aux besoins de l'opération.

### **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Éléments de paysage identifiés au du code de l'urbanisme :

- Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme, article R.421-23-h, et ne peut être autorisée que si elles ne mettent pas en péril l'intérêt paysager du site.
- En cas d'abattages dûment motivés, il sera exigé une compensation de plantations d'intérêts paysager et environnemental équivalents. Les travaux d'entretien ne sont cependant pas soumis à compensation si la sécurité publique en est la cause.