

CHAPITRE XVI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone : Il s'agit d'une zone naturelle ou forestière qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité du paysage et des sites. Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Nf** : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qui correspond au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône (C.N.R.).
- **Na** : il s'agit d'un secteur destiné aux loisirs et à l'accueil du public. Le secteur Na comprend lui-même un sous-secteur Na1 permettant l'accueil d'une activité saisonnière de restauration avec stockage de matériel de loisirs.
- **Np**, correspondant à un parc public urbain où certaines activités commerciales sont autorisées.
- secteur soumis à risque d'inondation : Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison des risques naturels correspondant aux zones inondables du Jabron, du Roubion et du Rhône définies par le P.E.R.I. (Plan d'Exposition aux Risques Naturels).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toutes constructions, installations ou aménagements non autorisés à l'article N2

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

Seuls sont autorisés :

2.1 - Les constructions et installations strictement nécessaires à la bonne gestion des zones naturelles ou boisées,

2.2 - Les affouillements et les exhaussements du sol, à conditions :

- qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.
- qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe
- qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site

2.3 – Les constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.4- Y compris en zone inondable, les ouvrages nécessaires à la découverte des sites et à l'accessibilité aux équipements collectifs (aires de stationnement, toilettes...etc), ainsi que ceux destinés aux cheminements piétons et cycles, et les ouvrages nécessaires à l'étude, la découverte et la protection de la zone considérée, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.5 - Les travaux de rénovation et de réhabilitation des éléments de bâti repérés aux plans de zonage au titre de l'article L123-1-5 7° (désormais codifié L.151-19 et L.151.23) du Code de l'urbanisme sont autorisés, à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

2.6 - Dans le secteur soumis à risque d'inondation sont uniquement autorisés :

- les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- l'aménagement des constructions agricoles existantes sous réserve de l'application des règles du P.E.R.I.

2.7 - Dans le secteur **Nf sont uniquement autorisés :**

- au sein des parcelles concédées de la CNR, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques sous réserve de l'accord de l'État en lien avec l'aléa inondation ;
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des installations de la C.N.R.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics y compris ferroviaires ;

2.8 – Dans le secteur **Na sont également autorisés :**

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la création ou à l'extension d'ouvrages liés au stockage et traitement des eaux, ou à la réduction des nuisances, notamment ceux visant la réduction de nuisances sonores ;
- Les aménagements de terrains de sports et de loisirs de plein air compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone ;
- Les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou à des services publics sous réserve qu'elles soient :
 - démontables, temporaires et saisonnières (c'est-à-dire pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale)
 - transportables pour évacuation sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône
- au sein des parcelles concédées de la CNR, les affouillements et exhaussements du sol, les constructions et installations, y compris ICPE, nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques sous réserve de l'accord de l'État en lien avec l'aléa inondation ;

2.9- Dans le sous-secteur **Na1 sont uniquement autorisées :**

- Les constructions et installations nécessaires et liées aux activités de loisirs et de restauration, sous réserve du maintien du caractère naturel de la zone et qu'elles soient :
 - temporaires et saisonnières (c'est-à-dire pour une durée inférieure à 6 mois par an autour de la période estivale),
 - transportables (sur roues ou par intervention d'un engin spécifique), éventuellement après démontage des constructions et installations, permettant une remise en l'état du site, pour évacuation totale sous 12 heures en cas d'alerte de crue du Rhône,
 - adaptées pour une réception du public en extérieur uniquement.

2.10 - Dans le secteur **Np sont uniquement autorisés les extensions des constructions existantes à condition :**

- Qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- Que l'extension soit inférieure à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les commerces, ou 30 % pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont également autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- 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 35 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible. Les terrains doivent être desservis par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité pour la circulation générale, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les accès doivent être carrossables en tout temps, y compris en période des hautes eaux. Le long de la RN 102 et de la RD 6, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - 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 particulier sont autorisées en conformité avec la réglementation en vigueur.

4.2 - Assainissement et eaux usées : Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, traitées par un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature géologique du sol et conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseau d'eaux pluviales est interdite.

4.3. Eaux pluviales : Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. A défaut, l'écoulement des eaux pluviales peut se faire dans le réseau collecteur sous réserve d'un débit de fuite à définir en fonction de la capacité du réseau.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Dispositions supprimées en application de la loi ALUR du 24 mars 2014.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (publiques et privées) ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Dans l'ensemble des zones à l'exception du sous-secteur Na1 : Les constructions doivent être implantées à une distance de l'axe de la voie et de la limite des emprises publiques au moins égale au recul indiqué au plan. A défaut d'indication donnée par ce document, elles doivent être implantées à **10 mètres** au moins de l'axe des voies et de la limite des emprises publiques et à **5 mètres** au moins de l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques. Toutefois, les constructions liées aux stationnements peuvent être implantées à 2 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies et des emprises publiques, sous conditions qu'un aménagement sécuritaire suffisant soit présent en bordure de la voie et qu'une harmonie dans le front bâti des constructions soit préservée ou créée.

Concernant le sous-secteur Na1 : les constructions et installations temporaires, saisonnières et transportables autorisées doivent être implantées en recul de 1 mètre minimum par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques.

6.2 - Toutefois la réfection des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé peut être autorisée.

6.3- Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

6.4 - 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.

6.5 - Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris de voyageurs, abris de collecte des ordures ménagères, etc...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

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

Dans l'ensemble des zones à l'exception du sous-secteur Na1 : Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite séparative au moins égale à sa hauteur avec un minimum de **4 mètres**.

Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions. Il en est de même pour les dispositifs d'isolation extérieure pour l'habitat existant.

Concernant le sous-secteur Na1 : se référer à l'article N9.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre, au moins égale à la plus grande hauteur des constructions, sans être inférieure à 8 mètres. Cette distance peut être réduite de moitié sans jamais être inférieure à 4 mètres lorsqu'une des façades des constructions en vis-à-vis, ne comporte pas de baies nécessaires à l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail.

La distance entre deux constructions sur une même propriété, ne s'applique pas aux piscines ni aux constructions et installations temporaires, saisonnières et transportables autorisées dans le sous-secteur Na1.

Les débords de toiture, les pare soleil ou auvents ainsi que les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs d'énergie solaire), chacun n'ayant pas de pilier de soutien, ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait des constructions.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - Dans le secteur soumis à risque d'inondation : application des règles du P.E.R.I.

9.2 - Dans le reste de la zone N : non réglementé.

9.3 - Dans la zone Na, à l'exception du sous-secteur Na1 : l'emprise au sol d'une construction ou installation autorisée est limitée à 20m².

9.4 - Dans le sous-secteur Na1 : l'emprise au sol des constructions et installations temporaires, saisonnières et transportables est limitée à la surface de la dalle existante soit environ 100 m². Elles devront obligatoirement être déposées sur la dalle béton déjà aménagée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Dans toute la zone N, sauf en Nf et Na1 : La hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ainsi que des extensions des habitations existantes, ne doit pas dépasser **7 mètres**. Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.2 - Dans le secteur Nf : La hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ne doit pas dépasser **7 mètres** sauf pour les installations techniques spéciales pouvant avoir une hauteur de 12 m.
Cette règle de hauteur ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

10.3 - Dans le sous-secteur Na1 : la hauteur calculée à l'égout du toit des constructions ne doit pas dépasser 4 mètres.

10.4 Bâtiments annexes : La hauteur des bâtiments annexes, mesurée à partir du sol naturel avant travaux, ne doit pas dépasser 4 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le recours à des matériaux ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction permettant l'utilisation d'énergies renouvelables, et/ou d'améliorer les performances énergétiques et/ou acoustiques pourront être autorisés.

Les constructions réalisées en extension des habitations existantes ainsi que les constructions d'annexes séparées des constructions principales (garages, abris...) peuvent être autorisées sous réserve de l'utilisation de matériaux en harmonie avec la construction principale.

La volumétrie et les toitures des extensions devront notamment être en harmonie avec celles du bâtiment principal.

Les vérandas peuvent être créées sur le bâti ancien sous réserve que leur architecture soit cohérente avec l'existant.

En ce qui concerne les extensions, le souci d'intégration des constructions dans leur contexte peut conduire à proposer un vocabulaire architectural contemporain. Dans ce cas, la demande d'autorisation d'urbanisme devra mettre en avant un argumentaire architectural rigoureux, démontrant la bonne intégration de l'extension dans son environnement bâti et paysager.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Dans toute la zone N, sauf en Nf et Na1 : Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

12.2 - Dans les secteurs Nf et Na1 : Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans le secteur soumis à risque d'inondation, les plantations doivent être réalisées dans le respect des règles du P.E.R.I.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.