

ZONE N
du PLU approuvé le 22/06/06

Il s'agit des zones naturelles, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique.

On distingue un secteur **Nf**, qui recouvre l'ensemble du massif forestier « est » et qui abrite les ressources actuelles en eau minérale.

Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par des risques d'inondation de la Volane et de l'Ardèche.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage :

- d'habitat, sauf réhabilitation d'un bâtiment existant
- d'artisanat
- de bureaux
- de commerces
- d'hébergement hôtelier
- d'industrie

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les parcs d'attraction et les stands de tir.

Les carrières.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

La restauration et l'extension mesurée des bâtiments existant avec et sans changement de destination, sous réserve que l'opération soit compatible avec l'intérêt du site.

Les constructions à usage d'annexes ou de piscines sous réserve d'être liées aux bâtiments existants.

Les constructions à usage de stationnement sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités présentes sur la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur.

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être autorisées ne pourront être délivrées que dans le respect de la prise en compte du risque d'incendie.

En zone **Nf** :

Seuls les ouvrages et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des richesses naturelles du sol du sous-sol ainsi qu'au fonctionnement des services à caractère public sont autorisés.

En zone inondable de la Volane :

L'ensemble des occupations et utilisations du sol doivent :

- ne pas faire d'obstacle à l'écoulement des eaux
- ne pas aggraver les risques et leurs effets
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues
- réaliser le premier niveau de plancher à une hauteur supérieure à 4,5m au dessus du fond du lit de la Volane (étude BCEOM)

La reconstruction à l'identique avec changement de destination est autorisée à condition de ne pas accroître les conditions d'insécurité.

En zone inondable de l'Ardèche : Application du plan de prévention des risques d'inondation (PPR) :

En secteur inondable : ZONE 1

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée.

OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Sous réserve de :

- ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les bâtiments agricoles ouverts liés et nécessaires à une exploitation agricole existante.
- Les aires publiques de stationnement sous réserve de la définition et de la mise en place d'un dispositif d'évacuation opérationnel.

- Les terrasses, couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.
- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).

2° OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS :

- L'extension d'un bâtiment pour aménagement d'un abri ouvert.
- La surélévation mesurée des constructions existantes dans un souci de mise en sécurité, c'est à dire, à condition qu'elle corresponde au transfert du niveau habitable le plus exposé (rez de chaussée).
- La reconstruction de bâtiments publics nécessaires au bon fonctionnement des infrastructures existantes ne recevant pas du public.

En secteur inondable : ZONE 3

Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est faiblement exposée. Elle comporte un secteur 3a, non inondable, mais enclavé en cas de crue.

OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES :

Sous réserve de :

- ne pas faire d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- préserver les champs d'inondation nécessaires à l'écoulement des crues,

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES

- Les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation.
- Les réseaux d'assainissement et de distribution étanches à l'eau de crue et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et les installations qui y sont liées.
- Les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, ou à réduire le risque.
- Les aires publiques de stationnement sous réserve de la définition et de la mise en place d'un dispositif d'évacuation opérationnel.
- Les terrasses couvertes ou non couvertes devront être (et rester) ouvertes.
- Les piscines liées à une habitation existante avec local technique étanche en cas d'inondation.

- Les clôtures sous réserve de ne pas gêner le libre écoulement des eaux (mur plein de 0,50 m de hauteur maximum).
- Les annexes (mur, abris de jardin garages,...) à condition de respecter le libre écoulement des eaux.
- Les citernes à condition d'être scellées et lestées.

2° OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS EXISTANTS

- Les extensions sous réserve qu'elles soient réalisées de façon à minimiser les obstacles supplémentaires à l'écoulement des eaux et d'être situées au-dessus de la cote de référence.
- Le changement de destination. Si ce dernier conduit à la réalisation d'habitat, le 1^{er} plancher habitable devra être situé au dessus de la cote référence.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

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

Concernant les constructions non desservies par le réseau public d'eau potable, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation à usage unifamiliale, en l'absence de réseau public d'eau potable, une déclaration doit être effectuée auprès de l'autorité sanitaire (DDASS).

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, 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.

Article N 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme

de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article N 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La façade de la construction doit être implantée soit en limite du domaine public, soit à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article N 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à trois mètres.

Article N 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N 10 - Hauteur

L'autorisation de construire à une hauteur supérieure à celle des constructions avoisinantes est refusée ou subordonnée à des conditions particulières.

Article N 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Article N 12- Stationnement des véhicules

D'une manière générale, 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

Non réglementé.

Article N 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Non réglementé.