

Zones PLU :N

Libellé ZONE NATURELLE PRÉSENTANT UN INTÉRÊT SCIENTIFIQUE ET ÉCOLOGIQUE (ZNIEFF - NATURA 2000)

Date de la dernière		Coefficient Cos	0.00
Approbation	/ /	Date de création	25/01/2008
Modification	28/06/2012	Date de mise à jour	10/04/2014
Révision	/ /	Identité pour la dernière maj	
Mise à jour	/ /	Date de l'application anticipée	/ /

Règlement

aux secteurs présentant un intérêt scientifique ou écologique. On distingue un secteur NL, destiné aux activités touristique, qui correspond uniquement au camping existant. Nota : Certains secteurs de cette zone sont concernés par des risques d'inondation de l'Ardèche (zones 1-2-3)

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

Seuls les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatible avec le caractère du secteur. En zone NL, les constructions sont autorisées sous réserve d'être nécessaires aux activités de camping et d'hôtellerie de plein air. La zone N est concernée par les zones inondables de l'Ardèche.

En secteur inondable : ZONE 1 Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est fortement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- 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 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 2 Il s'agit d'une zone qui, de par les hauteurs et vitesses d'eau calculées, est moyennement exposée.

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES :

- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- 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 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 à condition de respecter le libre écoulement des eaux.
- Les garages à condition de respecter le libre écoulement des eaux et de ne pas être situés au dessous du terrain naturel.

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.

3° CAMPINGS EXISTANTS

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche. Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition : - qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant, - qu'elles soient (et demeurent) ouvertes. Les sanitaires :

- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.
- La création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :
- soit à sa mise aux normes, - soit à son classement. Hébergement du gardien : Le logement du

gardien est limité à 40 m² de surface hors oeuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge. Bâtiments de services : Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous. Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir : - L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette initiale, et que la surface hors oeuvre nette totale ne dépasse pas 40 m². - Tout bâtiment d'une surface hors oeuvre nette initiale supérieure à 40 m², ne peut être étendu. - La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 40 m² par bâtiment. Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques, à savoir : - L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette initiale, et que la surface hors oeuvre nette totale ne dépasse pas 100 m². - Tout bâtiment d'une surface hors oeuvre nette initiale supérieure à 100 m², ne peut être étendu. - La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 100 m² par bâtiment. Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée. Cette disposition s'applique dès le 1er m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement. Transfert d'emplacements : Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

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 UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

1° OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL FUTURES

- Les aménagements de terrains de plein air, de sport et de loisirs au niveau du sol sans implantation de construction.
- 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 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 (murs, 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 1er plancher habitable devra être situé au dessus de la cote de référence.

3° CAMPINGS EXISTANTS

Les piscines sont autorisées, à condition d'avoir un local technique étanche. Les terrasses couvertes ou non couvertes sont autorisées à condition : - qu'elles correspondent à l'extension d'un bâtiment existant, - qu'elles soient (et demeurent) ouvertes. Les sanitaires :

- La reconstruction à l'identique est autorisée.
- L'extension de l'emprise au sol est autorisée à condition qu'elle corresponde à la mise aux normes pour handicapés.
- L'extension par surélévation est autorisée, à condition que les installations techniques nécessaires à l'extension qui sont sensibles à l'eau (armoires électriques, cumulus, ...) soient situées à l'étage.

- La création, à condition qu'elle corresponde aux besoins de l'établissement :
- soit à sa mise aux normes, - soit à son classement. Hébergement du gardien : Le logement du gardien est limité à 40 m² de surface hors oeuvre nette. Il devra être situé hors zone inondable. En cas d'impossibilité (camping en totalité dans la zone inondable), il devra être soit à l'étage, soit posséder un niveau refuge. Bâtiments de services : Les règles d'extension et de création s'appliquent à chacun des usages décrits ci-dessous. Pour le magasin d'alimentation, le bâtiment d'accueil et celui d'animation, les règles sont identiques, à savoir : - L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette initiale, et que la surface hors oeuvre nette totale ne dépasse pas 40 m². - Tout bâtiment d'une surface hors oeuvre nette initiale supérieure à 40 m², ne peut être étendu. - La création d'un seul bâtiment pour chaque usage est autorisée, à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 40 m² par bâtiment. Pour le bâtiment destiné au bar et/ou au restaurant, les règles sont identiques, à savoir : - L'extension du bâtiment existant est autorisée, à la double condition : de ne pas dépasser 30 % de la surface hors oeuvre nette initiale, et que la surface hors oeuvre nette totale ne dépasse pas 100 m². - Tout bâtiment d'une surface hors oeuvre nette initiale supérieure à 100 m², ne peut être étendu. - La création d'un bâtiment est autorisée, à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 100 m² par bâtiment. Pour toute extension et/ou pour toute création de bâtiment, il sera imposé par tranche de 100 m², la suppression d'un emplacement situé dans la zone la plus exposée. Cette disposition s'applique dès le 1er m² construit : si la tranche de travaux est inférieure à 100 m², il sera imposé la suppression d'un emplacement. Transfert d'emplacements : Le transfert d'emplacement conduisant à une réduction de la vulnérabilité est autorisé sans augmentation de la capacité d'accueil du camping.

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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. 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.

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

Section 3 -- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.