

**ZONE N****TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES****AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE I -** Dispositions applicables aux zones N :**Caractère des zones N :**

Les zones N correspondent à des zones naturelles et forestières, équipées ou non, qu'il convient de protéger en raison de :

- 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.

Elles comprennent :

- un secteur Na correspondant au château de Champstel et son parc. Dans ce secteur, les éléments naturels (parc, arbres) doivent être préservés autant que les bâtiments
- un secteur Ni, présentant un risque d'inondation
- un secteur Nf correspondant au domaine public concédé de la Compagnie Nationale du Rhône
- un secteur Npi correspondant au périmètre de protection immédiat du captage de Brens.
- un secteur Npr correspondant au périmètre de protection rapproché du captage de Brens. Dans ce secteur, tout aménagement fera l'objet de prescriptions particulières. Certains terrains peuvent par ailleurs être soumis à un risque d'inondation.

Le plan de zonage fait apparaître un secteur destiné au fonctionnement de la carrière.

Le permis de démolir est exigé dans cette zone.

---

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les nouvelles constructions à usage d'habitation, d'activités autres que celles liées à une exploitation forestière ou celles autorisées dans les sous-secteurs sont interdites.
2. En Npr, sont interdits toutes activités et/ou rejets susceptibles d'altérer la qualité de l'eau.

A l'intérieur de ce périmètre, sont notamment interdits :

- les puits d'infiltration, l'exploitation de carrières, l'ouverture et le remblaiement des excavations à ciel ouvert
- le fonçage de nouveaux puits,
- le rejet dans le sol des huiles et lubrifiants
- les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques et, de façon générale, tous dépôts de matières usées ou dangereuses susceptibles d'altérer la qualité des eaux
- les rejets, déversements et épandages des matières de vidange, des eaux usées, des boues de station d'épuration
- l'installation d'ouvrages de traitement des eaux usées individuels ou collectifs
- l'installation d'ouvrages d'évacuation d'eaux usées brutes ou après traitement, de canalisations réservoirs ou dépôts (enterrés ou superficiels) d'hydrocarbures liquides ou de produits chimiques
- la construction de porcheries, étables, bergeries ou de tout autre local habité par des animaux
- les dépôts de fumier, les fosses à purin, les dépôts de matières fermentescibles (ensilage, refus de distillation)
- la mise en place d'abreuvoirs ou de mangeoires à moins de 50 mètres du périmètre de protection immédiat
- les terrains de camping et le stationnement des caravanes
- les cimetières
- les nouvelles constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage commercial, artisanal ou industriel

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**1. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**1.1 Dans l'ensemble de la zone N :**

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et travaux d'infrastructures.
- Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.

**1.2 Dans les sous-secteurs Na, Nf, Ni, Npr et Npi :**

- En Na, la restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants, avec ou sans changement de destination
- En Nf :
  - . Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, l'exploitation et le renouvellement des ouvrages de la CNR et en général toutes celles réalisées par la CNR dans le cadre de la concession à but multiple qu'elle a reçu de l'Etat en application de la loi du 27 Mai 1921 et des textes subséquents, et après avis conforme des services de tutelle de celle-ci.
  - . Les équipements et constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement des installations de la CNR et des équipements publics.
  - . Les équipements publics, les installations d'intérêt général et de loisirs sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent aucune obligation d'équipement pour la CNR.
- En Ni et Npr, l'aménagement dans le volume existant, l'extension mesurée des constructions existantes et leurs annexes.
- En Npi, uniquement les activités de service liées à l'exploitation de la ressource en eau.

**1.3 Un bâtiment agricole désaffecté dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :**

- son alimentation en eau potable est possible par le réseau public ou par une source privée répondant aux normes de salubrité publique.
- il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.
- son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture.
- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée doit être assuré en dehors des voies publiques.

**1.4 Pour les constructions existantes, non liées à l'activité agricole :**

- L'aménagement et l'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes des bâtiments d'habitation existants, si elles sont accolées aux constructions pré existantes.  
En cas d'impossibilité technique, topographique ou architecturale, elles pourront être implantées à proximité des constructions pré existantes, dans la limite d'une annexe par construction.

**1.5 Les travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du P.L.U. :**

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Toutefois, si le bâtiment ne figure pas dans la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus, son extension est admise dans la limite de 20 % de la surface hors œuvre nette existante, dans la mesure où sa destination est conservée.

- 1.6** En Npr, dispositions particulières relatives aux constructions existantes dans la zone de protection rapprochée :

**L'aménagement des constructions existantes en habitation et l'extension mesurée des constructions existantes sont tolérés sous réserve du raccordement des eaux usées au réseau d'assainissement. Les conduites de raccordement doivent faire l'objet d'un test d'étanchéité à l'air, préalablement à leur mise en service et leur étanchéité doit être régulièrement vérifiée.**

- 1.7** La carrière :

**Dans le secteur indiqué au plan de zonage, sont autorisés les installations et constructions nécessaires à l'activité.**

**2. Les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne devront pas :**

- 2.1** avoir des conséquences dommageables pour l'environnement et le paysage.
- 2.2** conduire à la destruction d'espaces boisés, réserve faite pour la création de servitudes d'entretien des berges.
- 2.3** présenter un risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

---

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLES 3 à 13**

Il n'est pas prévu de règles particulières.

---

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas prévu de règles particulières.