

ZONE N

Dispositions applicables à la zone N

La zone N comprend les zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison 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.

La zone N est partiellement concernée par le risque inondation repéré sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), et fait l'objet, à ce titre, de règles spécifiques intégrées aux articles qui suivent en fonction de leur niveau d'aléa : la trame rouge définissant l'aléa fort, la trame bleue définissant l'aléa modéré et la trame verte définissant l'aléa résiduel.

Article N.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits:

- . toutes constructions et installations nouvelles à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- . les lotissements
- . Les terrains de camping et de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs entrant dans le cadre des articles R 444-1 à R 444-4 du code de l'urbanisme.
- . Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443-4 et 5 du code l'urbanisme ainsi que les mobil-homes... les installations classées pour la protection de l'environnement
- . les garages collectifs
- . les dépôts de véhicules
- . les parcs d'attraction
- . les carrières et les installations classées qui y sont liées
- . les décharges et les aires de traitements des ordures ménagères avec les constructions et installations qui y sont liées
- . les installations et activités de sports mécaniques

Dans la zone inondable identifiée sur le plan de zonage par une trame spécifique, **sont de plus interdites**, les occupations et utilisations du sol visées au plan de prévention des risques d'inondation du Haut Vidourle si le projet y est soumis ainsi que celles interdites en annexe du présent règlement. Dans le cas de superposition des zonages, la règle la plus contraignante s'applique.
De plus, dans la zone de franc-bord identifiée au plan de zonage, toute construction et installation est interdite

Article N.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont admis :

- . Les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles intègrent des préoccupations liées à l'environnement urbain et paysager.
- . L'aménagement des constructions existantes sous réserve qu'il n'y a pas de changement de destination
- . L'extension d'habitation, sous réserve que la surface habitable de cette extension soit inférieure ou égale à 30m².
- . Les terrains de camping et de caravanage à condition qu'ils fassent l'objet d'aménagements spécifiques d'intégrations environnementale et paysagère
- . Les affouillements et exhaussements de sols à condition d'être nécessaires aux constructions ou aménagements compatibles avec la situation de la zone.

Dans la zone inondable identifiée sur le plan de zonage par une trame spécifique, les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1, qui sont autorisées sous conditions au présent article 2, doivent en outre respecter les prescriptions visées au plan de prévention des risques d'inondation du Haut Vidourle si le projet y est soumis ainsi que celles interdites en annexe du présent règlement. Dans le cas de superposition des zonages, la règle la plus contraignante s'applique.

Article N.3 - Accès et voiries

Les accès présenteront des caractéristiques telles qu'ils satisferont aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Article N.4 - Desserte par les réseaux

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement sont les suivantes.

1. Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite de distribution d'eau potable du réseau public de caractéristiques suffisantes. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, d'un forage, ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur. Dans le cas où cette adduction autonome ne serait plus réservée à l'usage personnel d'une famille, l'autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nécessitant un équipement sanitaire doit être relié par un dispositif compatible avec le plan de zonage d'assainissement et les recommandations du schéma directeur d'assainissement annexé au plan local d'urbanisme.

Selon les cas strictement définis par ce document, elles devront être :

- raccordée au réseau public d'assainissement existant ou projetée
- ou être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome dans les conditions techniques inscrites dans le schéma directeur d'assainissement. Cette dernière disposition entraîne une superficie minimale de chaque terrain supportant ladite construction ou installation de 1000m².

2.1. Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées dans le réseau public peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

2.2. Eaux usées non domestiques :

Le raccordement des eaux non domestiques se fera au réseau public d'assainissement après traitement.

2.3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales peuvent être résorbées in situ dans le respect de la réglementation en vigueur. Sinon les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la récupération et le transfert des eaux pluviales dans le réseau collecteur public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

3. Energies et communications :

Non réglementé.

Article N.5 - Caractéristiques des terrains

Pour les constructions et installations autorisées dans la zone la superficie et la configuration des terrains doivent être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques des assainissements individuels quand ils sont obligatoires et de protection des captages d'eau.

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

Pour les routes départementales les marges de recul des constructions hors agglomération par rapport à l'axe de la voie sont :

- RD 8 : 15 mètres
- RD 35 : 25 mètres
- RD 117 : 15 mètres
- RD 182 : 15 mètres
- RD 408 : 15 mètres
- RD 999 : 35 mètres

Article N.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

Article N.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article N.9 - Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

Article N.10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des extensions à partir du terrain naturel sera celle du bâtiment existant sauf s'il s'agit de créer un niveau refuge ayant pour effet une amélioration de la sécurité des personnes et des biens en zone inondable.

Article N.11 – Aspect extérieur

En dehors des aires d'emprise des servitudes imposées par la zone de protection du patrimoine urbain architectural et paysager ou en l'absence de celles-ci sur ce sujet, les constructions s'intégreront à leur environnement architectural et paysager par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

Le caractère des bâtiments existants sera conservé en cas de transformations.

Les terrassements nécessités par la construction, en dehors de son emprise au sol ne peuvent excéder 2,00 mètres pour les exhaussements et pour les excavations.

Dans un souci de préservation du petit patrimoine architectural rural le projet architectural devra sauvegarder et maintenir en l'état les murs des terrasses, les murets de clôture, les sources, les puits, les gourgues et béals... De même toutes les différences de niveaux résultant de terrassements nécessités par une construction ou par l'aménagement d'un terrain environnant une construction et supérieures à 2,00m seront traitées par un mur de soutènement dont le parement vu sera identique aux murets de pierres sèches des terrasses existantes. En dessous de 2,00m les talus seront plantés de masses arbustives.

Article N.12 - Obligations imposées aux constructeurs en stationnement

Non réglementée.

Article N.13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les espaces libres doivent être traités en fonction des usages qu'ils supportent. C'est ainsi que les espaces interstitiels entre clôture et constructions et ceux des constructions entre elles, non affectés à usage principal de voies de desserte ou de stationnement doivent être traités en espaces verts avec plantations. Les installations, dépôts, ouvrages techniques...seront masqués par des écrans végétaux.

Toute plantation existante est maintenue ou remplacée par une plantation équivalente.

Article N.14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé