

ZONE N ZONE NATURELLE

SECTION I NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

La zone N correspond au plateau calcaire qui encadre la plaine, couvert de garrigue et de bois, dont le contact avec la plaine est marqué par un relief très accentué. Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

Cette zone peut accueillir une activité sylvo-pastorale.

Elle comprend :

- un secteur Na situé au Nord Est du village, au lieu-dit « le Campas », destiné à l'accueil des équipements et des installations collectifs d'assainissement et de lagunage ;
- un secteur Np correspondant au périmètre de protection rapproché de captage d'eau « forage de Lacan » situé au Nord-Ouest du territoire communal ;
- des secteurs hachurés repérés sur les documents graphiques à l'intérieur desquels les carrières sont autorisées.

En outre elle comporte des éléments de patrimoine « bâti » qui au titre de l'article L123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, référencés au document graphique et au rapport de présentation qui peuvent faire l'objet d'une autorisation ayant pour objet d'assurer leur entretien, leur conservation, leur mise en valeur ou la sécurité des biens et des personnes.

Cette zone comporte des emprises soumises au risque d'inondation qui figurent au document graphique et font l'objet de prescriptions réglementaires particulières, et des secteurs de francs-bords situés à 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau et qui figurent au document graphique

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

- Toutes constructions, activités, équipements publics ou ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêts collectifs non mentionnés à l'article 2.

En outre, sont interdits dans le secteur soumis au risque d'inondation à l'exception des travaux, constructions, ouvrages, ou installations qui font l'objet de prescriptions obligatoires dans l'article 2 suivant :

- Les serres en verre, appelées souvent « chapelles » ;
- La création de clôtures non transparentes aux écoulements ;
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner les écoulements des eaux en cas de crue, et en particulier les décharges, dépôts d'ordures et de déchets ;
- Tous travaux d'exhaussement ou d'affouillement des sols modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion de crue, et en particulier les remblais et les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux déjà urbanisés ;
- Les dépôts et stockage de produits dangereux ou polluants.

Sont interdites dans le secteur de francs-bords de part et d'autre des berges des cours d'eau les constructions nouvelles ou les extensions de constructions existantes situées à moins de 10m (DIX METRES) des berges.

Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sous conditions les déblais et remblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure routière publique dans le respect de la réglementation en vigueur inhérente à ce type de travaux.

Sont autorisés sous conditions dans la zone N hors zone soumise au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m (DEUX METRES) de hauteur et 100 m² (CENT METRES CARRES), à condition qu'ils soient nécessaires à la construction des bâtiments autorisés et à l'aménagement de leurs accès ou de dispositifs techniques (parkings, bassins de rétention...), ainsi qu'à l'exécution des travaux autorisés et à la mise en culture des terres ;
- Les constructions nécessaires au service public à condition d'être nécessaires à la gestion, à la mise en valeur des espaces naturels ou à la mise en œuvre des énergies renouvelables ;
- Les installations, équipements, travaux et ouvrages d'intérêt public destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- Les chemins piétons et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information au public, sous réserve qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces et milieux.

De plus, dans le secteur Na hors zone soumise au risque inondation :

- Les aménagements nécessaires aux équipements et aux installations collectives d'assainissement et de lagunage.

Et de plus dans le Np hors zone soumise au risque inondation :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation du réseau d'eau potable ;
- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sans production d'eaux résiduaires.

Et de plus dans les secteurs hachurés repérés sur les documents graphiques hors zone soumise au risque inondation :

- Les installations classées nécessaires aux besoins de l'activité d'extraction de matériaux sans aggravation des risques et des dangers ;
- Les dépôts de matériaux liés à l'exploitation de l'activité d'exploitation des richesses du sol et du sous-sol ;
- Les nouvelles exploitations du sol et du sous-sol (carrières) dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU et sous-conditions de réalisation d'étude d'incidences complémentaires par rapport à la ZPS.

En outre, sont autorisés dans le secteur soumis au risque d'inondation fort, modéré et résiduel, les travaux, constructions, ouvrages, installations, ou activités non cités ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions obligatoires suivantes :

- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour

annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;

- . L'exploitation de carrières, si les installations techniques sont ancrées afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence. En tout état de cause le matériel électrique doit être démontable et les installations doivent être placées dans le sens du courant ;
- . Les nouvelles exploitations du sol et du sous-sol (carrières) dans le cadre d'une modification ou d'une révision du PLU et sous-conditions de réalisation d'étude d'incidences complémentaires par rapport à la ZPS ;
- . La création de clôtures transparentes aux écoulements comportant un grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou des haies-vives et dont le mur-bahut de soubassement est inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT) ;
- . Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- . Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement ;
- . L'aménagement d'installations destinées à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire le risque ;
- . Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 - Desserte des terrains par les voies et accès

Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

Tous les accès nouveaux sur les RD 25, 181, 181 a et b sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie départementale.

La voirie interne au terrain support de la construction doit permettre l'accès des véhicules de secours jusqu'aux abords même des bâtiments et doit posséder une aire de retournement si elle se termine en impasse.

Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m (CINQ METRES) et les voies existantes de largeur inférieure doivent être aménagées avec des aires de croisement.

Les voies créées à l'occasion d'un projet et se terminant en impasse doivent être aménagées à leur terminaison avec une aire de retournement. Cette aire, réservée à la circulation générale, ne peut être réalisée sur les espaces dédiés aux stationnements ou sur les parties privatives non closes.

Les accès sur les voies et les portails sont aménagés de façon à ne pas créer de dangers ou de difficultés pour la circulation en particulier en raison de leurs positions (ex : accès dans un virage, retrait du portail insuffisant...) et de leurs nombres.

Les aires de manœuvres doivent être prévues en dehors des voies de circulation.

Article N4 - Desserte des terrains par les réseaux

- **Eau**

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En l'absence de réseau public (hors emprise des périmètres de protection rapprochée), l'alimentation en eau potable par captage privé est autorisée, dans le respect de la réglementation en vigueur :

- l'adduction d'eau dite « unifamiliale » (un seul foyer alimenté à partir d'une ressource privée) est soumise à déclaration en mairie et à l'avis de l'agence régionale de la santé (qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risques de pollutions potentielles dans un périmètre de 35 m (TRENTE CINQ METRES) de rayon minimum ;
- les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas) sont soumises à autorisation préfectorale à la suite d'une procédure nécessitant une analyse complète et l'intervention d'un hydrologue agréé.

- **Assainissement**

- Eaux usées :

Dans la zone N, toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'assainissement collectif.

Le rejet des eaux usées, dans le réseau d'eau pluviale, les rivières et les fossés est interdit même après traitement. Les eaux de process ou de ressuyage des sols et des zones de stockage doivent être traitées sur le site.

En outre, dans le périmètre de protection rapprochée du captage sont interdits :

- . le rejet ou l'épandage dans le milieu naturel d'eaux résiduares qu'elles soient brutes ou épurées ;
- . l'implantation de canalisations souterraines transportant des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées, et de toute autre substance susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.

– Eaux pluviales :

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer, de stocker ou d'infiltrer l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées vers les ouvrages publics récepteurs ou les exutoires naturels en tenant compte s'il y a lieu du risque d'inondation.

Article N5 - Superficie minimale des terrains

Non réglementé.

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées au document graphique ou à une distance minimale de 4 m (QUATRES METRES).

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites de propriété

Sans objet.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article N9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article N10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m (SIX METRES) pour la hauteur de façade des constructions et 9 m (NEUF METRES) pour la hauteur totale.

Article N11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par « leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur » des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Façades :

Aucun élément technique (climatiseur, antenne...) n'est autorisé en saillie des façades.

Les climatiseurs peuvent néanmoins être encastrés dans la façade et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

Toitures :

Les toitures doivent être en tuiles canal ou similaires avec une pente de toit qui ne doit pas être supérieure à 40% (QUARANTE POUR CENT).

Toutefois, les toitures d'un autre type présentant un intérêt architectural ou technique ou nécessaire à l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisées sans porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les locaux techniques et tout appendice (climatiseur, cheminée, panneaux solaires ou photovoltaïques...) prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

Clôtures :

Les clôtures et portails doivent être de forme simple.

Les clôtures ajourées ne doivent pas dépasser 2 m (DEUX METRES) de hauteur par rapport au terrain naturel et ne peuvent, en aucun cas être doublées d'un dispositif opaque autre qu'une haie végétale. Elles ne doivent comporter aucune autre partie maçonnée qu'un mur bahut dont la hauteur visible maximale est de 0,80 m (ZERO METRE QUATRE VINGT).

Les clôtures pleines sont interdites.

Les piliers des portails peuvent atteindre une hauteur de 2 m (DEUX METRES) maximum.

Lorsqu'une clôture surmonte un mur de soutènement, elle doit être constituée exclusivement d'un dispositif ajouré et ne doit pas dépasser 2 m (DEUX METRES).

En outre, dans le secteur soumis au risque d'inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements constituées de grillage à large maille au minimum 150 X 150 mm (CENT CINQUANTE MILLIMETRES PAR CENT CINQUANTE MILLIMETRES) ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) inférieur à 0,20m (ZERO METRE VINGT).

Electricité et télécommunications :

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent.

Le branchement de chaque logement se fera par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

Article N12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet.

Article N13 - Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 4 (QUATRE) places de stationnement extérieures pour tout parc de stationnement, d'une superficie égale ou supérieure à 80 m² (QUATRE VINGT METRES CARRES).

Article N14 - Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.
