

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- La sauvegarde de sites naturels, coupures d'urbanisations, paysages ou écosystèmes,
- La protection contre les risques naturels ou les nuisances.

La zone N est divisés en sous secteurs :

- **Le secteur N** comprend des Espaces Boisés Classés (EBC).
- **Les secteur Nc 1 et 2** destinés à l'exploitation des carrières.
- **Le secteur Nh** correspond aux hameaux de Capel, Combelles, Montmajou et Savignac le Haut.
- **Le secteur Np** correspond à l'ancienne décharge susceptible d'accueillir des champs de panneaux photovoltaïques.
- **Le secteur Ni** correspond à la zone inondable du PPRI approuvé le 14.05.02.

ARTICLE N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont **notamment** interdites dans tous les secteurs :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions à usage de bureaux ou de services,
- les constructions à usage d'artisanat, d'industrie, d'entrepôts commerciaux,
- les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- les casses automobiles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé,
- les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les aires naturelles de camping.

En secteur Nc1 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les carrières, les sablières et les gravières,
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée).

En secteur Nc2 :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les carrières, les sablières et les gravières, centrale à béton et bâtiment d'exploitation et de transformation des matériaux de carrières.
- les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée).

En secteur Nh :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- **les extensions des constructions existantes** à hauteur de 30% de la SHON existante (non comprises les habitations légères et mobiles non permanentes : mobil-home, caravane, etc...),
- le changement de destination des bâtiments existant afin de créer des **exploitations agricoles ou des bâtiments à usage agricole à l'intérieur du bâti existant**
- les **gîtes intégrés aux bâtiments existants** avec une extension possible de la SHON de :



- **30% de la SHON actuelle** pour les bâtiments existant d'une SHON supérieure à 100 m²
- **50% de la SHON actuelle** pour les bâtiments existant d'une SHON comprise entre 50 et 100 m² de SHON
- **80 % de la SHON actuelle** pour les bâtiments existants d'une SHON inférieure à 50 m².

En secteur Ni :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- celles admises au règlement du PPRI approuvé le 14.05.2002.cf. pièce 5 « servitudes d'utilité publique ».

En secteur Np :

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol, **autres que :**

- les installations, constructions et équipements nécessaires au fonctionnement de champs de panneaux photovoltaïques.

ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations du sol admises

Sont autorisés sous conditions :

- les équipements d'utilité publique :
 - soit nécessaire à la sécurité (lutte contre l'incendie),
 - soit nécessaire à l'accessibilité du site.
- les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc.) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

En secteur Nh :

Sont également autorisés sous conditions :

- **La création de gites**
 - dans la limite maximum de 6 par propriétaire et à raison de 20m² par chambre ;
 - uniquement à l'intérieur du (des) bâtiment(s) existant(s). Le changement de destination est alors toléré
- **Les travaux confortatifs et agrandissements de constructions existantes à usage d'habitation** sont autorisés sous réserve :
 - qu'ils ne dépassent pas 30 % de la SHON existante,
 - qu'ils ne conduisent pas à créer un logement supplémentaire
 - qu'ils soient compris à l'intérieur du (des) bâtiment(s) existant(s).
- Les extensions de SHON liées à un **usage agricole** sont admises à condition qu'elles soient comprises à l'intérieur du bâti existant. Le changement de destination est alors toléré.

En secteur Np :

Sont également autorisées sous conditions :

- Les installations de champs de panneaux photovoltaïques seront autorisées en prenant en compte la co-visibilité avec les éléments significatifs du paysage et du patrimoine ainsi que l'exposition aux risques naturels tel que les incendies.



ARTICLE N 3 – Accès et voirie

I – Accès

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes départementales désignées sur le plan.

II – Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 – Desserte par les réseaux

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Concernant la ressource en eau :

« Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

- . la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,*
- . la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.*

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue par arrêté préfectoral, conformément aux articles R1321-1 et suivants du code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation. »

Dans le cas où des ressources autres que le réseau public seraient utilisées pour les usages non sanitaires, il sera fait référence à l'article R 1321-57 du Code de la Santé Publique. »

Concernant les réseaux de distribution :

Conformément à l'art. R1321-57 du code de la santé publique, *« les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. »*

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Eviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,



- Eviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

En tout état de cause les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel de ces eaux ne devront pas augmenter les quantités d'eau à évacuer pour les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

ELECTRICITE, TELEPHONE, TELEDISTRIBUTION ECLAIRAGE

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après :

- 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation (RD),
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies publiques.

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Sans objet.

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Sans objet.



ARTICLE N 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des extensions ou constructions autorisées devra se conformer à l'état initial du bâtiment existant dans un souci d'intégration paysagère.

ARTICLE N 11 – Aspects extérieurs

L'aspect extérieur ainsi que le volume des extensions ou constructions autorisées devront se conformer à l'état initial du bâtiment existant dans un souci d'intégration paysagère.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Sans objet.

ARTICLE N 13 – Espaces libres et plantations

Sans objet.

ARTICLE N 14 – Possibilités d'occupation du sol

Sans objet.

