

CHAPITRE UNIQUE - ZONE N

Il s'agit d'une zone non équipée, appartenant à l'espace naturel, qui est en grande majorité à protéger pour des raisons de qualité paysagère et par rapport au caractère des éléments naturels qui la composent.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités forestières, dès lors qu'ils se situent hors de l'espace de mobilité de l'Orbieu et de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires aux réseaux et services publics sous réserve, lors d'une implantation à proximité, de ne pas avoir une incidence sur l'équilibre géomorphologique de l'Orbieu et de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux,
- la reconstruction à l'identique dans le respect des volumétries initiales et l'aménagement et la restauration des constructions existantes dans le respect de la volumétrie existante, sous réserve de ne pas conduire au changement de destination de la construction et que les dites constructions soient implantées hors de l'espace de mobilité de l'Orbieu.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et des voies de desserte publiques et privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. Les caractéristiques minimales requises des accès et voies permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie doivent être celle d'une voie engin (voie utilisable par les engins de secours), à savoir :

- Une largeur de 3 mètres hors stationnement ;
- Une force portante pour un véhicule de 160 kN avec un maximum de 90 kN par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- Un rayon intérieur de 11 mètres ;
- Une largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieure à 50 mètres ;
- Une hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- Une pente inférieure à 15%.

Les constructions dont le plancher bas (sol de l'habitation) est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie d'échelle (voie permettant la circulation et le stationnement d'échelles aériennes). La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Une longueur minimale de 10 mètres ;
- Une largeur de 4 mètres hors stationnements ;
- Une pente inférieure à 10% ;
- Une résistance au poinçonnement de 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Généralités

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur ainsi qu'aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Réseau public d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

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.

Réseau public d'assainissement

Eaux usées

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

Secteurs desservis par l'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

Secteurs non desservis par l'assainissement collectif

En l'absence du réseau public, et dans l'attente de la mise en service du réseau collectif eaux usées, les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation.

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement dès sa réalisation.

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, le raccordement au réseau public est également obligatoire.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre. D'une manière générale, les eaux pluviales doivent être infiltrées sur l'unité foncière ; ces dispositions s'appliquant également aux eaux de vidange des piscines.

La défense incendie

La défense incendie doit être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Un débit en eau minimum de 120m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression ;
- Une distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ; ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 20m³ d'eau utilisables en 2 heures.

ARTICLE N 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies publiques ou emprises qui s'y substituent.

Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées lorsque le projet concerne l'extension ou la surélévation de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées :

- à 75 m de l'axe de la RD6113 classée à grande circulation ;
- à 15 m de l'axe des autres Routes Départementales.

ARTICLE N 6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 9 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions des constructions existantes, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, ne peut dépasser celle des bâtiments existants.

La hauteur des constructions nouvelles autorisées dans **l'ensemble de la zone N** ne pourra excéder 3 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.

ARTICLE N 10 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Conditions générales

Par leur aspect extérieur (architecture, volumes, proportions des ouvertures, matériaux, teintes, adaptation au sol), les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Un aspect extérieur des constructions différent de celui défini-ci après pourra être admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages urbains dans le cas des constructions destinées à l'habitat d'expression contemporaine ou faisant appel aux dispositifs ou techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables.

Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de conception, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux. Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même nature que l'existant. Les décors anciens, bandeaux, sculpture, ferronneries, linteau, chaînage, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries anciennes de qualité devront être maintenues et restaurées autant que possible. Les constructions visibles depuis la Route Départementale 24 devront être particulièrement soignées.

Couvertures

Les couvertures des constructions seront en cohérence avec le style local et s'intégreront parfaitement dans la trame paysagère de la commune. Il en va de même pour les réfections de toitures.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les capteurs solaires, ne doivent pas porter atteinte aux paysages communaux.

Traitement des façades

Les couleurs des revêtements de façades devront rester en harmonie avec les façades existantes sur la commune ; toute couleur vive ne s'intégrant pas dans la trame paysagère de la commune étant proscrite (rouge, rose, bleu, violet...). Par leur aspect extérieur la teinte des façades ne doit pas porter atteinte au caractère naturel des lieux avoisinants, des paysages alentours et de l'architecture traditionnelle du village.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

L'utilisation de techniques innovantes en matière d'isolation et/ou d'économies d'énergies est recommandée.

Clôtures

Autant que possible, les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.

En bordure de la voie de desserte ou de l'emprise publique, la clôture sera constituée d'une haie végétale d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage rigide à l'intérieur de la parcelle d'une hauteur maximum d' 1,60 mètre.

Dans le cas d'extensions de clôtures existantes dont les caractéristiques sont différentes de celles prescrites au précédent alinéa, la restauration ou l'extension pourra se faire à l'identique.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ; ceux-ci devant être recouverts d'enduits ou autres matériaux adaptés à l'environnement de la construction.

Les clôtures devront être édifiées de manière à ne pas gêner ou masquer la visibilité des usagers de la voirie départementale, notamment au niveau des intersections avec d'autres voies ou en présence de virages. Si la clôture est constituée d'un mur plein, sa hauteur pourra être réduite pour des raisons de sécurité, notamment si la visibilité était altérée.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnés de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté. Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale.

Dans le cadre de constructions nouvelles les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou la zone à urbaniser.

Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires doivent être implantées de telles manières qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

ARTICLE N 11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération et ne doit pas porter atteinte à la qualité des paysages.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisation du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La performance énergétique des bâtiments devra être recherchée. Ainsi, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.