

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## CARACTERE DE LA ZONE N

---

Zone naturelle à protéger comprenant un secteur Na à vocation de loisir et de culturels, un secteur Nb à vocation balnéaire, un secteur Nc, secteur de carrières et un secteur Nr correspondant aux espaces proches du rivage autres que ceux déjà portés en Nb et un secteur Ni correspondant aux zones inondables d' « aléa très fort ».

---

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

### ARTICLE N1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations de sols hormis les suivantes :

- La restauration des bâtiments existants conformément à l'article L111-3 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions d'équipements publics techniques ou administratifs.
- La réhabilitation des bâtiments existants, dans le volume d'origine.
- Les ouvrages nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique.
- Les aires de stationnement sauf en secteur Nr.
- Les installations liées aux loisirs et culturels dans le secteur Na
- Les activités exigeant la proximité immédiate de l'eau dans le secteur Nb
- Les bâtiments d'exploitation et de gardiennage des carrières existantes dans le secteur Nc qui concernent les carrières de St Joseph et de Pietre scritte.
- L'extension des constructions existantes en secteur Nr.
- Toute construction ou occupation du sol dans le secteur Ni.

### ARTICLE N2 Occupation des sols soumise à condition particulière

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque d'inondation, les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques d'inondation.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire par application de l'article 682 du Code Civil.

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique.

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

#### **3.2. Voirie**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.

### **ARTICLE N4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

#### **4.1 Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable: soit par raccordement au réseau public de distribution d'eau potable, soit par captage, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

#### **4.2 Assainissement**

##### **4.2.1 Eaux Usées**

A défaut de raccordement possible à un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur est obligatoire: les prescriptions techniques fixées en annexe sanitaire définissent les caractéristiques de terrain et les types de traitement à mettre en oeuvre.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, ou tout autre milieu récepteur est interdite.

#### 4.2.2 Eaux pluviales

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des concentrations des débits évacués à la propriété) sont à la charge exclusive du demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La collecte et le traitement des eaux en provenance des surfaces artificialisées seront prévus de manière à ne pas évacuer les polluants dans le milieu naturel

### **ARTICLE N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La forme des parcelles doit être telle qu'elle permette la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'axe actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation, au moins égale à :

- 20 mètres de l'axe le long de la RD80 en amont de la voie ;
- 8 mètres de l'axe des chemin départementaux et voiries communales ;
- 2 mètres de l'axe le long des sentiers muletiers existants.

Toutefois, la réfection des constructions existantes, et comprises en tout ou partie dans le recul imposé, est autorisée sous réserve qu'elle ne compromette pas la sécurité publique.

### **ARTICLE N7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Dans le cas d'une construction autorisée, cette dernière doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa hauteur avec un minimum de 5 mètres.
- Dans le cas d'une réfection de construction existante : sans objet.

### **ARTICLE N8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE-MEME UNITE FONDIERE**

Non réglementé.

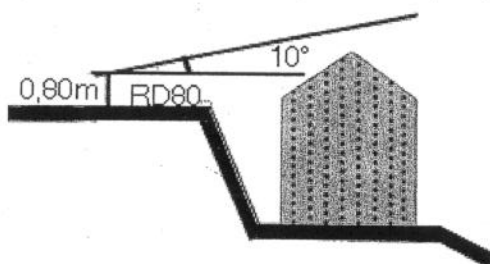
### **ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE N10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction autorisée ne doit pas excéder 7 mètres (R+1) à partir du point le plus bas du sol naturel jusqu'à l'égout du bâtiment.

- En secteur Nb : les bâtiments ne devront pas excéder 7 mètres au faîtage. De plus, considérant les constructions comprises entre la RD 80 et la mer ces dernières devront respecter la règle suivante : Le point le plus haut de toute construction ne doit pas dépasser une ligne formant un angle de 10% en dessous de l'horizontale tracée à 0,80m au-dessus du niveau altimétrique de la RD80 pris dans l'axe du bâtiment considéré.
- En secteur Nc : non réglementé.



- En secteur Nr (extension autorisée) : Le point le plus haut de toute construction ne doit pas dépasser une ligne formant un angle de 10% en dessous de l'horizontale tracée à 0,80m au-dessus du niveau altimétrique de la RD80 pris dans l'axe du bâtiment considéré.

## **ARTICLE N11 ASPECT EXTERIEUR**

L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes, sera étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel et urbain et ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **ARTICLE N12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N13 ESPACES LIBRES. PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants, R 130 - 1 et suivants du code de l'urbanisme .

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS )**

Les extensions autorisées sont limitées à 25% en plus de la surface hors œuvre des constructions existantes, sans toute fois porter la surface hors œuvre nette de la construction à plus de 250m<sup>2</sup>.

Dans les secteurs Nb et Nc le COS n'est pas réglementé.