

## TITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## ZONE NV

### CARACTERE DE LA ZONE NV :

*Il s'agit d'une zone Naturelle constituant l'entité des terrasses du Sègre et de leurs proches abords aux lieux dits « la Prade » et « Bael », à préserver en raison de la qualité du site, du milieu naturel, et des paysages et à valoriser par des aménagements, des installations ludiques et sportives.*

*Elle comprend les secteurs suivants :*

- NV1 : correspondant aux terrasses bocagères du Sègre, réservées à des projets de préservation de la qualité du site et de valorisation par des aménagements et installations ludiques et sportives.

- NV2 : correspondant au plateau surplombant les terrasses du Sègre, limité par les infrastructures du chemin de fer et comportant une installation sportive existante : le gymnase communal. Ce secteur de capacité limité pourra accueillir des infrastructures, aménagements et installations ludiques et sportives complémentaires avec les équipements existants.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

#### Article NV.1- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1) Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs.
- 2) Les établissements industriels.  
Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration.
- 3) Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux et administratifs.
- 4) L'ouverture et l'exploitation des carrières.  
Les affouillements, et exhaussements des sols, Sauf dans le secteur NV1, dans le cadre de projets à maîtrise d'ouvrage publique.
- 5) L'implantation d'habitations légères de loisirs, telle que prévue à l'article R.444-3 du Code de l'urbanisme.
- 6) Les dépôts de véhicules tels que prévus au paragraphe b de l'article R442-2 du code de l'urbanisme.
- 7) Les garages collectifs de caravanes.  
Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu aux articles R.443.4 du Code de l'Urbanisme.
- 8) L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants.

## Article NV.2- TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Dans le secteur NV1 : les aménagements et installations liés aux activités ludiques et sportives, et à leur bon fonctionnement, sous réserve: qu'un plan d'aménagement global soit établi, comme indiqué à l'article NV.13.

Dans le secteur NV2 : les infrastructures, ainsi que les aménagements et installations ludiques et sportives sous réserve d'une complémentarité avec les équipements existants.

Les travaux d'aménagement ou d'extension mesurés des constructions, habitations, activités existantes sous réserve pour ce qui concerne les habitations qu'il n'y ait pas de création supplémentaire de logement et que les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental soient respectées.

- 2) Dans tous les cas, les risques doivent être pris en compte et ne doivent pas être aggravés par les travaux.

### **Règle générale, le long des ravins, aiguilles et cours d'eau (en zone rouge du PPR, selon plan de zonage annexé au dossier de PLU) :**

En l'absence de substratum rocheux ou de protections solides et pérennes, les berges de cours d'eau ne peuvent être considérées comme stables. C'est pourquoi, dans le cas général, il est nécessaire que toute nouvelle construction soit implantées en recul par rapport au sommet actuel des berges.

Ce recul doit être suffisant pour que :

- lors d'une crue avec affouillement, le bâtiment ne soit pas rapidement menacé,
- si nécessaire, des engins de chantiers puissent circuler le long des berges et accéder au lit (pour les nécessaires travaux d'entretien ou de protection).

Ainsi, d'une manière générale, pour les zones rouges définies le long des axes hydrauliques, leur emprise comprend le lit mineur augmenté d'une bande égale à au moins 1,5 fois la hauteur des berges mesurée depuis le sommet de celles-ci, plus si la cartographie l'indique.

Seule la présence d'ouvrages dûment dimensionnés (berges protégées par enrochements bétonnés, ...) ou la présence de berges naturelles dont la stabilité n'est pas menacée (substratum rocheux sain, ...) sont à même de réduire cette largeur.

**Dans tous les cas, ce retrait mesuré de part et d'autre du sommet des berges ne pourra être inférieur à 5 mètres.**

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article NV.3- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

### Article NV.4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 1) Alimentation en eau potable :

- a) Toute construction doit être alimentée en eau potable, soit par un branchement sur réseau collectif de distribution soit par captage, forage ou puits particulier exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.
  - b) Tout équipement susceptible de distribuer de l'eau à la consommation humaine devra soit être raccordé au réseau collectif d'eau d'alimentation, soit être autorisé par arrêté préfectoral à distribuer de l'eau au public.
- 2) Assainissement :  
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.
  - 3) Eaux pluviales  
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.  
En l'absence de réseau ou, en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (*et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété*) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
  - 4) Réseaux divers  
Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

#### **Article NV.5- SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS JUSTIFIEE PAR DES CONTRAINTES RELATIVES A UN DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF**

Néant.

#### **Article NV.6- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Néant.

#### **Article NV.7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Néant.

#### **Article NV.8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Néant.

#### **Article NV.9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

#### **Article NV.10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- 1) Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

2) Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points (H=L).

3) Hauteur absolue

a) La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 m (exception faite des ouvrages ou bâtiments publics).

b) Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## **Article NV.11- ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **PRINCIPES GENERAUX :**

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent soit utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous, soit proposer d'autres solutions contemporaines justifiées par une analyse approfondie du site, du contexte du projet.

Les conditions différentes de celles exposées aux alinéas suivants peuvent également être acceptées pour les bâtiments et équipements publics ou de services publics.

1) **VOLUMES ET IMPLANTATION :**

a) Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation.

b) L'organisation des éléments du programme, l'implantation et l'épannelage des volumes doivent correspondre à un parti d'aménagement, de modelage et d'utilisation des espaces extérieurs qui évite au maximum les terrassements importants.

c) Tout projet sera établi en faisant apparaître son adaptation au sol, notamment par des coupes transversales cotées, du terrain modelé (à préciser sur la demande de permis de construire). Les volumes non habitables d'adaptation au sol ne pourront excéder 1,80m de hauteur.

2) **FORMES :**

a) Toiture :  
Pourcentage de la pente : 30 à 50 %.  
Les toitures terrasses sont autorisées

3) **MATERIAUX :**

a) De façade :

Les constructions entièrement en bois sont autorisées. Traité et teinté, il devra conserver sa texture naturelle.

Les murs neufs seront réalisés de préférence en pierre, ou en enduits ou crépis de teinte s'intégrant à l'environnement.

b) De toiture :

Les toitures seront réalisées en llauzes, ou à défaut, pour les bâtiments et ouvrages publics ou de services publics, les matériaux de couverture pourront être en bac acier de teinte proche de celle des Llauzes ou en plaques de métal goudronnées ou toisite, ayant un aspect identique à la Llauze.

c) D'ouvertures et de fermetures :

Elles seront réalisées en bois, PVC ou en aluminium de teinte foncée.

4) **COULEURS** :

L'ensemble des couleurs fera référence aux éléments naturels environnants (roches, terre, etc.....).

5) **CLOTURES** :

Les clôtures seront constituées de pierres, bois ou haies vives.

Tout projet de construction doit faire apparaître, dans la demande de permis de construire, la mise en oeuvre et l'aspect des clôtures.

6) **ENERGIES RENOUVELABLES** :

- En cas d'installation d'énergie renouvelable (*principe actif ou passif*), des conditions différentes de celles définies aux articles 1) à 4) peuvent être admises pour une opération donnée
- Les éléments producteurs d'énergie doivent être de teinte foncée, s'intégrer complètement aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'Article NV.10 du présent règlement.
- Les serres en façades seront en bois, PVC ou en aluminium

Les éoliennes sont strictement interdites

#### **Article NV.12- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Néant.

#### **Article NV.13- OBLIGATION EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les alignements d'arbres, haies bocagères et bois existants doivent être conservés. Toutefois, en cas de construction, leur réorganisation pourra être admise, sur présentation d'un projet global d'aménagement prévoyant la réorganisation par réimplantation d'essences similaires, proche de l'organisation végétale initiale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article NV.14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.