



ZONES NATURELLES

« N »

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*



CHAPITRE UNIQUE : ZONE N

La zone N recouvre les espaces à caractère naturels de la commune. Elle comporte deux autres secteurs :

- **Na** : lié à l'aérodrome existant
- **Npv** : destiné à l'implantation d'un projet de panneaux photovoltaïques sur le site de l'ancienne carrière.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

EN ZONE N UNIQUEMENT

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, sous réserve de ne pas porter atteinte aux sites et aux paysages.

Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel et paysager des lieux.

Les exhaussements et affouillement de sol à condition d'être destinés à la réalisation d'aménagements publics et sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone et de ne pas porter atteinte aux paysages.

Les cuves inox sous réserve d'être intégrées dans un bâtiment ou intégrées dans un dispositif végétal.

EN SECTEUR NA UNIQUEMENT

- Les utilisations et occupations du sol liées à l'activité de l'aérodrome existant sur le site.
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante évaluée à la date d'approbation du premier PLU.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont strictement liées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer, le gardiennage des établissements autorisés dans la zone et à la condition d'être réalisés postérieurement ou simultanément aux établissements auxquels elles sont liées.

EN SECTEUR NPV UNIQUEMENT

- Les dispositifs et locaux techniques liés à la production d'énergie photovoltaïque, sous réserve qu'ils s'intègrent au site et ne dénaturent pas les paysages.

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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 fonds voisins

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Voies de desserte

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans la partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour sans marche arrière.



ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. En l'absence de réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation personnelle à partir d'un puits ou d'un forage pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur, mais non étendue à l'alimentation des tiers.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires, lorsque les conditions techniques et économiques le permettent.

Défense incendie

Dès lors que les ressources en eau sont insuffisantes à proximité immédiate des constructions, la défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à la distance requise par les services incendie et secours compétents, vis à vis des bâtiments à défendre, ou bien par une réserve d'eau satisfaisant les normes imposées en matière de défense incendie.

Assainissement

Eaux usées

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conforme aux normes en vigueur et à la nature du sol.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter des dégradations sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre.

Tout rejet d'eaux pluviales doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

DANS LA ZONE N

Les constructions et installations doivent être implantées au minimum à 15m de part et d'autre de l'axe des voies.

DANS LE SECTEUR NA

Les constructions et installations doivent s'implanter au minimum à 5m de l'alignement des voies.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises pour les extensions de bâtiments existants implantés avec des retraits différents et si elles s'inscrivent dans l'ordonnancement de la façade principale.

DANS LE SECTEUR NPV

Les constructions et installations doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées.



ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations doivent être implantées au minimum à 4m des limites séparatives.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, leur architecture, leurs volumes et leurs matériaux, les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors de la voie publique, sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Elles devront être adaptées à la nature du sol et choisies parmi les essences citées dans le guide végétale en annexe au présent règlement (guide végétal de l'Hérault – CAUE).

Les dispositions de l'arrêté n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 portant sur la prévention des incendies de forêts, relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé, devront être respectées.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.