

## **IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

### **CHAPITRE I - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE N**

#### **QUALIFICATION DE LA ZONE N**

Il s'agit d'une zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de son caractère d'espace naturel.

Elle comporte différents secteurs :

- Na correspondant à des campings existants
- 2 secteurs Nb, l'un aux Pradells correspondant à une carrière en exploitation, l'autre au lieu-dit "Serrat de la Josepa" correspondant au projet de recentrage de la carrière et à l'accueil des installations dérivées qui lui sont liées.
- Nep correspondant à un équipement public envisagé (Cimetière)
- Nh correspondant à l'identification de constructions à usage d'habitation éparses.
- Nj correspondant à un secteur de jardins existants

\* En termes de risques, la zone ou une partie de la zone est concernée par :

- le risque inondation : le Plan de Prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) a été approuvé le 17 novembre 1997; tout projet devra prendre en compte en amont ses prescriptions.

- le risque incendie de forêt : le Plan de Prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) a été approuvé le 28 mars 2011; tout projet devra prendre en compte en amont ses prescriptions.

- le risque "sismique" selon la cartographie "zone de sismicité du territoire français" en vigueur au 1<sup>er</sup> mai 2011" classant la commune en zone de sismicité 3 modérée. Les nouveaux bâtiments et les bâtiments anciens dans des conditions particulières doivent respecter les règles de construction parasismique, en référence aux articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011.

- le risque technologique lié au transport de matières dangereuses : risque d'accident de transport de matières dangereuses sur l'ensemble du territoire communal et pour ce qui concerne : A9 - RD900 - RD618 - RD115 - voie ferrée - autoport.

\* Nonobstant les législations, règles et documents régissant l'usage des sols et s'imposant au PLU, les formalités préalables à tout projet de construction ou d'aménagement.....la zone ou une partie de la zone est plus spécifiquement concernée par :

- le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en application notamment de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative au bruit et des arrêtés préfectoraux n°3983 du 27.11.1999 et n°763/2002 du 15.3.2002

- la présence de sites ou vestiges archéologiques, ces secteurs sont signifiés sur les documents graphiques par l'indice \* : ce repérage a une valeur informative et peut concerner plusieurs parcelles;

- la protection d'espaces boisés classés conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

## **ARTICLE N 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des occupations et utilisations du sol précisées à l'article N 2.

## **ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Rappel** : Tout projet d'aménagement ou de construction doit respecter les prescriptions des Plans de Prévention des Risques approuvés (PPRNP & PPRIF).

1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics, les aménagements publics tels les parcours de santé, pistes cyclables, les abris légers pour animaux (type tunnels plastique avec un maximum de 300 m<sup>2</sup>).... , les constructions, agrandissements et aménagements, les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve, qu'ils soient liés à des équipements ou ouvrages publics existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au PLU, ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone, de la commune ou de l'intercommunalité.

2. Dans les secteurs Na, seuls sont autorisés les campings-caravanings (ainsi que leur extension mesurée ou réaménagement), les habitations légères de loisirs ainsi que les installations touristiques ou de loisirs (centre équestre....) et les installations commerciales qui y liées, les constructions nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage dans la limite d'une seule construction autorisée et d'une seule extension mesurée.

3. Dans les secteurs Nb, l'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillements et exhaussements des sols et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement qui leur sont liées dans le respect des législations en vigueur ; leur modernisation est admise sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées. Dans le secteur Nb "Serrat de la Josepa" sont également admises les activités dérivées de la carrière telles que le stockage et recyclage de matériaux, des installations de traitement de matériaux, centrale d'enrobés...

Sont également admis en secteurs Nb, la remise en état de carrières exploitées ainsi que tous les travaux de terrassements ou remblaiements nécessaires à la réhabilitation des lieux ou à l'aménagement des plateformes techniques sur lesquelles seront implantées les installations.

4. Dans le secteur Nep, les équipements publics ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou se révélant nécessaires pour le fonctionnement de la commune ou de l'intercommunalité.

5. Dans le secteur Nh, l'aménagement et la restauration des constructions existantes à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'une seule extension mesurée desdites constructions, dans la limite de 30% et d'un maximum de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher; sous réserve des dispositions particulières du PPRNP, notamment en fonction de la localisation de la construction.

6. Dans le secteur Nj, les abris de jardins sous réserve qu'ils soient exclusivement destinés au rangement des outils de agricoles, que leur superficie n'excède pas 10m<sup>2</sup> de surface de plancher et que la hauteur n'excède pas 2,50m hors-tout. Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière. Les abris situés en zone rouge du PPRNP doivent être réalisés sur simple plate-forme recouverte d'un concassé.

7. Les infrastructures routières publiques (ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés) ayant fait l'objet d'une réservation au PLU ou se révélant nécessaires pour le fonctionnement de la commune ou de l'intercommunalité.

8. Les constructions, installations, aménagements et dépôts ainsi que les affouillements et exhaussements du sol directement liés et nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier de l'autoroute A9, dans le respect des prescriptions et des textes.

9. Les travaux, aménagements et équipements strictement nécessaires à l'entretien du milieu naturel et à la protection contre les inondations et les incendies.

10. Les constructions, installations, aménagement des sols, affouillements et exhaussements liés aux ouvrages techniques et ouvrages d'art nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

Néant.

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

### 1 - Desserte en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particuliers.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. Pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être déclarée en respectant l'article L. 2224-9 du Code général des collectivités territoriales. L'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne. Une analyse de l'eau prévue par la réglementation (article R.1321-1 du code de la santé publique) devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

2. Pour les autres bâtiments à usage privé accueillant du public, d'obtenir l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique .

3. Pour les autres bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L215-13 du code de l'environnement et de l'article L.1321-2 du Code de la santé publique concernant :

- les travaux de dérivation des eaux
- l'instauration des périmètres de protection

Ainsi que l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application du code de la Santé publique et notamment de l'article L.1321-7.

Tout prélèvement, puits, forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré en Mairie (article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales).

### 2 - Assainissement

a) Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle, toute occupation ou utilisation du sol si elle ne peut être raccordé au dispositif d'assainissement collectif doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux dispositions prévues par la réglementation en vigueur sous le contrôle de la commune

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir absolument l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs réglementaires adaptés à l'opération et au terrain, et ce, notamment pour les serres agricoles.

3 - Réseaux divers : Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain ; des conditions différentes peuvent éventuellement être admises, après autorisation de la commune, notamment en cas de difficultés techniques ou de réseaux pré-existants en aérien.

## **ARTICLE N 5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Dans l'hypothèse d'une alimentation en eau et d'un assainissement autonome, la superficie minimale des terrains permettra :

- d'observer une distance minimale de 35 m non aedificandi entre le forage et le dispositif d'assainissement.
- de respecter les prescriptions techniques en terme d'assainissement autonome.

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

Néant.

\* sous réserve de la prise en compte des dispositions de l'application de l'article L.111-1-4 pour ce qui concerne le recul de 100 m relatif à l'autoroute A9 et la RD 900 (déviation).

En secteur Nb "Serrat de la Josepa", les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

## **ARTICLE N 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Néant sauf en secteur Nb où la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $L = H/2$ ).

## **ARTICLE N 8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME PROPRIÉTÉ**

Néant.

**ARTICLE N 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE N 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

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

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

Tout projet de construction doit faire l'objet d'une composition architecturale qui prend en compte les caractéristiques du terrain d'implantation. Des solutions originales d'architecture contemporaine justifiées par l'analyse du site et le contexte du projet peuvent être acceptées.

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

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

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

Néant