

CHAPITRE V– ZONE N

Caractère de la zone :

Cette zone concerne les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Elle comprend un secteur Na de protection de captages d'eau potable, un secteur soumis à risque d'inondation dans lequel sont applicables les dispositions du Plan de Prévention des Risques figurant en tant que servitude d'utilité publique en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme

Elle comprend les secteurs de richesse du sous-sol matérialisés sur les documents graphiques dans lesquels les exploitations de carrières sont autorisées.

Elle comprend les constructions ou ensembles de constructions repérés par un cercle ou un ovale dans le secteur IIIAUt sur les documents graphiques.

Le secteur Nt correspond au site d'aménagement des abords du Pont du Gard ;

SECTION I – NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article N 2 ci dessous, et notamment la transformation en construction à usage d'habitation, d'abris de jardin ou autres bâtiments.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont autorisés en secteur N, Na et Nt inondables :

- Les aménagements et constructions de toute nature réalisées par l'Etat ou une collectivité territoriale dans le cadre de mesures prises pour assurer une meilleure protection des personnes et des biens
- Les ouvrages techniques, constructions publiques et aménagements publics qui ne peuvent pas, pour des raisons techniques dûment justifiées, être implantées dans un autre site (voiries, pylônes électriques, station d'épuration, station de pompage d'eau potable...) sous réserve que ces projets n'aggravent pas le risque d'inondation.
- Les serres - abris, légères et non maçonnées (plastique sur arceaux) liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les clôtures légères c'est à dire non maçonnées et n'offrant pas de résistance au passage de l'eau.

L'extension des exploitations agricoles existantes ; toutefois dans cette hypothèse l'extension ne doit pas conduire à créer ou transférer le siège d'exploitation en zone inondable.

- les bâtiments nouveaux devront se situer dans un rayon de 80 m. par rapport au siège d'exploitation existant. Cette distance pourra être augmentée, sur demande justifiée, pour préserver un élément important de l'environnement ou si cette augmentation se traduit par une meilleure prise en compte du risque d'inondation (éloignement du lit mineur...).

- les créations éventuelles de surfaces habitables nouvelles devront être réalisées de préférence dans les bâtiments existants. Un choix contraire devra être justifié par le pétitionnaire. Les planchers correspondants ne devront en aucun cas se situer en nez de chaussée ou sous la cote de crue de référence lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques.

- L'aménagement ou l'extension par surélévation des constructions existantes à usage d'habitation ou d'activité à la date d'approbation de la seconde révision (26.01.94) et ayant une SHON au moins égale à 80 m² à cette même date, sous réserve que les travaux ne conduisent pas à :

- un changement de destination.
- une augmentation de la capacité d'accueil des établissements recevant du public.
- à créer ou aggraver les risques de pollution ou de nuisances liés au stockage ou à la manipulation de produits toxiques, corrosifs...
- rendre habitable les planchers situés en rez-de-chaussée ou sous la cote de référence lorsqu'elle est indiquée sur les documents graphiques.
- créer de nouveaux logements.

- Les exhaussements et affouillements de sol si leur réalisation n'est pas de nature à modifier l'écoulement naturel des eaux ou à porter atteinte de façon sensible aux champs d'inondation.

- Les aires de stationnement ouvertes au public sans création de superstructures.

- Les équipements publics à caractère sportif ou de loisir (à l'exclusion des campings ou des HLL), sans création de superstructures. Ces dernières peuvent être adaptées suivant leur importance, leur implantation ou leur destination, au vu d'une étude hydraulique démontrant qu'elles n'aggravent pas le risque d'inondation et que le risque encouru pour les personnes accueillies soit limité.

Sont autorisés en zone N non identifiée comme inondable :

- La restauration et l'extension, des bâtiments existant à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sont admis si l'extension est limitée à 30 % de la Surface Hors Œuvre Nette sans dépasser 200 m² de Surface Hors Œuvre Nette.
- Le changement de destination est autorisé pour les bâtiments existants si leur surface est supérieure à 80 m² de Surface Hors Œuvre Nette à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.
- les installations et outillages nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Sont autorisés en secteurs N et Na non identifiés comme inondable

- les constructions, installations et travaux nécessaires au fonctionnement des captages.

Sont autorisés en secteur Nb :

- les installations et équipements nécessaires à la réhabilitation des anciens sites d'extraction, pour des activités culturelles.

Sont autorisés dans les secteurs identifiés pour l'exploitation du sous-sol:

- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les constructions et les installations, classées ou non, nécessaires à leur fonctionnement.
- l'extension des activités existantes classées ou non.

☞ SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

. Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

. Eaux usées : La filière devra être conforme aux indications du schéma directeur d'assainissement ci celui-ci existe. A défaut, en l'absence de réseau public, les eaux usées pourront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes aux règles de l'art.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau potable..

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies, sauf en Nt où elles peuvent être implantées à l'alignement.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins qu'ils ne jouxtent la limite séparative, les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Non réglementé en Ntr.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions sur une même propriété peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

* La hauteur maximale des constructions mesurée par rapport au niveau du terrain naturel ne pourra dépasser 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage, sauf en secteur sensible dans lequel la hauteur ne pourra dépasser 4,5 mètres à l'égout et 6,5 mètres au faîtage.

* La hauteur est limitée à 6 mètres au faîtage en Nt.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III- POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

En cas d'extension de construction (à usage d'habitation), la surface de plancher hors oeuvre nette totale pourra être augmentée une seule fois d'une surface maximale de 50 m².