TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE DE LA ZONE N

Zone naturelle à protéger de toute urbanisation. On retrouve toute à la fois la zone de bord de mer ; la vaste zone naturelle de piémont qui limite l'urbanisation en bord de mer et circonscrit l'ensemble des hameaux de piémont.

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 publiques.
- La réhabilitation des bâtiments existants, dans le volume d'origine.
- Les travaux nécessaires à la conservation et à la protection des milieux naturels.
- Les ouvrages nécessaires aux services publics, à l'exploitation hydraulique.
- Les aires de stationnement.

ARTICLE N2 OCCUPATION DES SOLS SOUMISE A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones reportées sur les plans graphiques en zone de risque :

- les constructions seront soumises aux dispositions du Plan de Prévention des Risques Incendie.
- Les travaux sur les sites potentiellement amiantifères doivent être réalisés en prenant des mesures de sécurité afin d'éviter les risques sanitaires potentiels.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès a 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 RESEAUX

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.

ARTICLE N5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE N7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE N10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementée.

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.

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 .

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Sans objet.