

## TITRE V

### DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

#### CHAPITRE 4

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ns (Naturelle stricte)

---

#### CARACTERE DE LA ZONE Ns

La zone Ns comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune, ou de l'intérêt du paysage ; elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques et nuisances. C'est un secteur naturel, protégé des constructions et activités qui pourraient nuire au caractère de la zone.

Elle comprend un **secteur Nse** où est implantée la station d'épuration.

---

#### ARTICLE Ns 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ns2.**

#### ARTICLE Ns 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 2.1 **En zone Ns**, sont admis, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages :
- 2.1.1 Les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à l'entretien des sites, à la gestion des eaux pluviales provenant des zones U et AU, ou liés à la réalisation d'équipements d'intérêt général.
  - 2.1.2 La réalisation de cheminements piétons.
  - 2.1.3 La pose d'équipements légers liés aux loisirs.
  - 2.1.4 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'aux équipements d'irrigation agricole, à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.
  - 2.1.5 Les installations, équipements, superstructures et infrastructures d'intérêt général et collectif.
- 2.2 **En secteur Nse**, sont admis, à condition d'être liés directement au fonctionnement de la station d'épuration et de ses annexes :
- 2.2.1 Les constructions, installations, aménagements, équipements et réseaux ainsi que les stations de pompage.

- 2.2.2 Les logements de fonction ou de service directement liés aux activités autorisées dans le secteur Nse (surveillance, gardiennage, bureaux, stockage...).
- 2.2.3 Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des équipements.
- 2.2.4 Les installations classées sous réserve :
- a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires au fonctionnement des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone.
  - b) que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- 2.2.5 Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.

### **ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 3.1 Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

#### 3.2 Voirie :

Sans objet

### **ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### Électricité - Téléphone :

La desserte privée des bâtiments, installations ou groupe de bâtiments autorisés doit être réalisée par câbles enterrés à partir des lignes de distribution aériennes ou souterraines situées dans le domaine public.

### **ARTICLE Ns 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE Ns 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :

- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions ;
- 25 mètres minimum par rapport à l'axe des autres routes départementales.
- 5 mètres minimum de l'alignement par rapport aux autres voies.

Pour les changements de destination et les extensions liés à de l'habitat, ces marges de recul minimales s'appliquent. Tout changement de destination ou extension utilisant un accès non sécurisé ou dangereux pourra être interdit.

Concernant les extensions limitées de bâtis préexistants situés dans la marge de recul applicable hors agglomération et hors zones urbanisées, celles-ci devront être implantées en arrière ou au droit du nu des façades existantes.

#### **ARTICLE Ns 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- 7.1 Toute construction ou installation doit être implantée en limite séparative ou à une distance minimale de 3 mètres de celle-ci.
- 7.2 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

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

Sans objet.

#### **ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE Ns 11 – ASPECT EXTERIEUR**

- 11.1 Les constructions ou installations autorisées doivent s'intégrer à leur environnement par :
- la simplicité et les proportions des volumes
  - la qualité des matériaux
  - l'harmonie des couleurs
  - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes et devront être conçues avec le même souci de qualité que celui apporté à la construction principale.
- 11.2 Clôtures
- Il est recommandé de privilégier les haies végétales.
- La hauteur des clôtures est limitée à 1 m 80.
- Les éléments en béton préfabriqué sont interdits.

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

- 11.3 Pour les constructions destinées à abriter des stations de pompage :  
- les matériaux devront être recouverts de bardage en bois ;  
- elles devront être dissimulées par des plantations d'essences existantes dans l'environnement ;
- 11.4 L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable est autorisée.

#### **ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

#### **ARTICLE Ns 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION**

- 13.1 Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme.
- 13.2 Les aires de stationnement doivent être obligatoirement paysagées et intégrées dans l'environnement.
- 13.3 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et choisies parmi les espèces végétales existantes dans l'environnement du projet. Il en va de même pour le choix des espèces dans les plantations nouvelles.

#### **ARTICLE Ns 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.