

ZONE N

Le caractère de la zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels sur le territoire communal destinés à être protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Dans cette zone tout aménagement ou construction sont limités pour assurer la continuité écologique des espaces.

La zone Naturelle est soumise au risque inondation, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou soumises à des conditions spéciales édictées au Plan de Prévention des Risques.

Elle comprend :

- Un secteur Na destiné au traitement et au stockage des déchets.
- Des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été identifiées.
- Des emplacements réservés ont été identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Toute construction ou utilisation du sol à l'exception de celles précisées à l'article N-2.
2. Les constructions, aménagements et extensions de l'existant sont interdits à moins de 150 mètres du haut des berges de l'Agly.
3. Les clôtures avec murs bahuts.

ARTICLE N-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les installations et constructions nouvelles si elles sont 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.
2. Tous travaux sur les cours d'eau, autres que l'entretien tel que défini à l'article L.215-14 du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'un dossier de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du code de l'environnement.
3. L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
4. Pour assurer la transparence hydraulique et les continuités écologiques les clôtures

- devront être constituées d'un grillage et permettre le déplacement de la faune.
5. Dans le secteur Na, les installations strictement nécessaires au traitement et au stockage des déchets.

ARTICLE N-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Voirie

Les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation du public dont les dimensions, formes et caractéristiques techniques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et à l'approche des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur un fond voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code civil.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles de leurs utilisateurs.

ARTICLE N-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable, ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers.

Tout projet non alimenté en eau par le réseau public et nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doit faire l'objet d'une consultation des services de l'Etat compétents sur les modalités d'alimentation en eau envisagées.

La santé publique, devra attester de la conformité de l'eau pour les paramètres recherchés.

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

Pour les bâtiments publics, l'obtention d'une déclaration d'utilité publique au titre de l'article L.215-13 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 et l'instauration des périmètres de protection, ainsi que l'autorisation préfectorale de distribuer de l'eau au public prise en application de l'article L.1321-7 du Code de la santé publique.

Tous prélèvements, puits, forages,... réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau doit être déclaré au Maire en application de l'article L.2224-9 du Code général des collectivités territoriales.

2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Si elle ne peut y être raccordée, elle 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.

Les eaux usées ne doivent en aucun cas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Dans le cas où le raccordement au réseau public d'assainissement est possible, les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans ce réseau après autorisation par la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la santé.

Pour les concessions de plage, en cas de non raccordement, les eaux et matières usées devront être récupérées dans des fosses étanches qui seront vidangées et entretenues par les sous-traitants sous le contrôle permanent des services communaux.

3. Eaux pluviales

Néant.

4. 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 aériens préexistants.

ARTICLE N-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES TERRAINS

Néant

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE N-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR

RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

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 EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'édification des clôtures et toute intervention sur celles-ci doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans la zone N, les clôtures sont à éviter, dans le cas où elles sont indispensables, elles devront être perméables (les murs bahuts sont interdits) pour permettre un déplacement de la faune (cf. Annexe 2 concernant la perméabilité écologique des clôtures) et ne pourront excéder 1,80 mètres de hauteur. Le grillage blanc est interdit.

ARTICLE N-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE N-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

En règle générale, les arbres de haute tige existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenues.