

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES N

Il s'agit des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle se compose également des secteurs :

- Secteur Nh autorisant les constructions à usage d'habitation,
- Secteur Na : autorisant les dépôts de matériaux et station d'enrobés,
- Secteur Nc : autorisant les carrières est instauré au Pb de Roque,
- Secteurs Ne autorisant les implantations d'éoliennes,
- Secteur Ns : autorisant les implantations de champs solaire ou photovoltaïque.

Pour les espaces inondables, se reporter à la réglementation définie par le Plan de Prévention des Risques Inondation.

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- Toutes les constructions sauf les équipements publics collectifs et celles citées dans article N2 ;
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants avec changement d'affectation autres que ceux visés à l'article N2 ;
- Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation ou d'activités ou les groupes d'habitations ;
- Les parcs résidentiels de loisir,

- Le stationnement de caravanes isolées, les dépôts de véhicules,
- Les installations et travaux divers sauf les affouillements et exhaussements des sols,
- Les dépôts de matériaux et station d'enrobés sauf en en sous-secteur Na,
- Les carrières sauf en sous-secteur Nc,
- Les implantations d'éoliennes et des constructions liées à leur implantation (postes électriques, mat de référencement...) sauf en sous-secteur Ne,
- Les implantations de champ solaire ou photovoltaïque et des constructions liées à leur implantation sauf en secteur Ns,

En zone N soumise au risque inondation, toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées par le règlement du PPRI.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1-Rappels

- L'édification de clôture est soumise à déclaration préalable de travaux (à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole et forestière),
- Les installations et les travaux divers sont soumis à autorisation-conformément à la réglementation en vigueur.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir,

2-Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-dessous :

- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation, à condition que l'extension soit contiguë à l'existant, qu'elle reste limitée à 50% de la surface du bâtiment existant et sans que l'ensemble n'excède 250 m² de surface de plancher, que cette extension n'empiète pas dans la zone A et que cela ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteur Nh : L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement d'affectation à condition que l'extension soit contiguë à l'existant, qu'elle reste limitée à 50% de la surface du bâtiment existant et sans que l'ensemble n'excède 250 m² de surface de

plancher, que cette extension n'empiète pas dans la zone A et que cela ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Les équipements directement liés à l'entretien et à l'exploitation de l'autoroute A9 (La Languedocienne) en particulier, les ouvrages de recueil et de traitement des eaux de ruissellement de l'autoroute.

SECTION II CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les voiries doivent présenter des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable

A défaut de réseau, l'alimentation par puits ou forage conforme à la réglementation en vigueur est admise

Assainissement

Eaux usées

A défaut de réseau public, les eaux usées seront dirigées sur des dispositifs autonomes d'assainissement établis conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Il est à noter que les eaux de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluviale et non celui des eaux usées.

ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Les constructions doivent être implantées aux distances suivantes

- 100 m de part et d'autre de l'axe de l'A9,
- 75 m de part et d'autre de l'axe de la RN6009.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole,
- aux réseaux d'intérêt public à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les constructions implantées en bordure des RD 66 et RD 205 hors agglomération, doivent observer un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la chaussée.

ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 10 m.

Non réglementé pour les constructions à usage d'équipement collectif.

Non réglementé pour les éoliennes et les constructions liées à leur fonctionnement **en secteur Ne**.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 10 mètres.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 9 m.

Non réglementé pour les éoliennes et les constructions liées à leur fonctionnement en secteur Ne.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Matériaux de façades et de menuiseries :

- choisir des matériaux et utiliser une palette de couleur qui se réfère aux matériaux traditionnels de façon à assurer la cohérence visuelle du paysage urbain, de près comme de loin.
- se référer aux échantillons de référence (palette de couleurs) réalisés par la Collectivité

Couverture :

Le matériau de couverture (hors toiture-terrasse) sera en tuile de type tuile canal de terre cuite ou similaire de teinte claire.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que dans la limite de 30% des surfaces couvertes au sol.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.

Antennes, paraboles et autres dispositifs :

- à dissimuler pour qu'ils ne soient pas visibles de près comme de loin des espaces publics et des points de vue remarquables du village.

Clôtures :

Les murs périphériques n'étant pas constitués de pierres naturelles seront revêtus d'un enduit compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux.

ARTICLE N 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être en adéquation avec la réglementation sur le débroussaillage précisée dans les arrêtés préfectoraux en vigueur.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les essences végétales doivent rester dans la palette méditerranéenne adaptée à la commune de Roquefort. La plantation de haies mélangées d'essences locales, non conduites est préconisée. Un écran végétal de haute futaie sera constitué pour tous les bâtiments ayant un impact visuel marquant sur le paysage.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le recours aux matériaux nécessaires à la production d'énergie renouvelables ainsi que le recours aux matériaux durables pour la construction est autorisé et à privilégier sous réserve d'une bonne intégration paysagère et sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractères des lieux avoisinants.

ARTICLE N16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Néant.