

Titre 4 – Dispositions applicables aux zones Naturelles (N)

Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

> Description

La zone N recouvre des espaces de la commune équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Des équipements publics peuvent également être admis en zone N, sous réserve de leur compatibilité « avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées » et de ne pas porter « atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N comporte 7 secteurs :

- **Nt1** - zone naturelle touristique destinée à des équipements de camping, elle correspond à l'emprise du camping du Mouretou,
- **Nt2** - zone dédiée aux gîtes du Mouretou,
- **Nt3** - zone dédiée à l'accueil et au stationnement de camping cars,
- **Nt4** - zone dédiée au développement de l'Office du Tourisme Mont Aigoual Causses Cévennes
- **Nj** - zone destinée aux jardins familiaux,
- **NL** zone destinée aux équipements publics
- **Nps** zone destinées à la préservation des parcours,

> Localisation

- Ensemble des espaces boisés et naturels de la commune (N),
- Abords du hameau patrimonial du Mouretou,
- Périphérie immédiate des hameaux patrimoniaux.

> Principaux objectifs

Dans l'ensemble de la zone N:

- Maintien/préservation du caractère naturel des sites.

Dans le secteur **Nt1** :

- Maintien du camping du Mouretou dans son emprise existante,

Dans le secteur **Nt2** :

- Maintien des gîtes du Mouretou dans leur emprise existante, approche qualitative,

Dans le secteur **Nt3** :

- Accueil des campings cars.

Dans le secteur **Nt4** :

- Entretien et évolution de l'Office du Tourisme.

Dans le secteur **Nj** :

- Préservation des jardins patrimoniaux partie prenante du patrimoine cévenol.

Dans le secteur **NL** :

- Maintien et évolution des équipements publics existants.

Dans le secteur **Nps** :

- Préservation des parcours en relation avec le Pacte Pastoral.

> Principales traductions réglementaires

Dans l'ensemble, la zone N se caractérise par :

- Un principe général d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée.

Le secteur **Nt1** se caractérise par :

- Des règles permettant le maintien du camping du Mouretou,

Le secteur **Nt2** se caractérise par :

- Des règles permettant le maintien des gîtes du Mouretou au sein d'une approche qualitative.

Le secteur **Nt3** se caractérise par :

- Des règles permettant l'accueil des campings cars et d'une aire de service.

Le secteur **Nt4** se caractérise par :

- Des règles permettant l'entretien et le développement de l'Office du Tourisme Mont Aigoual Causses Cévennes

Le secteur **Nj** se caractérise par :

- Des règles permettant la préservation des jardins patrimoniaux ainsi que la création d'équipements légers.

Le secteur **NL** se caractérise par :

Des règles de constructibilité permettant la création et l'évolution des équipements publics existants.

Le secteur **Nps** se caractérise par :

La mise en œuvre d'une zone naturelle stricte permettant la préservation des parcours.

Dans le secteur **Nps** :

- Préservation des parcours.

Rappel des servitudes et autres dispositions affectant la zone

> Servitudes :

La zone N est partiellement soumise à l'ensemble des aléas définis par le PPRI de Valleraugue annexé au présent règlement (zones non urbanisées):

- **FN-U**: zone non urbanisée inondable par aléa fort.
- **M-NU**: zone non urbanisée inondable par aléa modéré.
- **R-NU** : zone non urbanisée inondable par aléa résiduel.

L'ensemble de ces aléas est matérialisé par une trame spécifique sur les documents graphiques. Il conviendra de se référer au zonage du PPRI et à son règlement figurants en annexe.

PM1:Sécurité publique: Plans de prévention des risques naturels prévisibles: PPRI communal du 16/04/2015.

PT1 : Protection Fréquences Radioélectriques: Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

PT2: Protection Fréquences Radioélectriques: Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

EL10: Réserves naturelles et parcs nationaux, Cœur de Parc National.

AC: Monuments naturels et sites: Sites inscrits et classés: Hameau de l'Esperou et Versants du col de l'Espérou Site inscrit le 03/11/1943.

AS1: Eaux: Servitude attachée à la protection des eaux potables: Arrêté de DUP du 15/12/2006 captage de la Source des 3 Fontaines; Arrêté de DUP du 08/12/1999 Captage du Mazel

- **AS1 : Captage des Trois Fontaines (DUP du 15/12/2016) :** Périmètre de Protection Immédiate (PPI); Périmètre de Protection Rapprochée (PPR).
- **Captage de Taleyrac (pas de DUP):** Périmètre de Protection Immédiate (PPI); Périmètre de Protection Rapprochée (PPR).
- **Champ captant de l'Auriol (pas de DUP) :** Périmètre de Protection Immédiate (PPI); Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) - Secteur Nps et zone N-
- **Captage de l'Aigoual (pas de DUP) :** Périmètre de Protection Immédiate (PPI) Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) - Secteur Nps et zone N-
- **Prise de l'Escoutadou (pas de DUP):** Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) ; Périmètre de Protection Eloignée (PPE) - Zone N; secteur Nps-
- **Prise du Coudoulous (pas de DUP) :** Périmètre de Protection Rapprochée (PPR)- Zone N, zone Nps-
- **Prise du ruisseau des Coffours (pas de DUP):** Périmètre de Protection Immédiate (PPI); Périmètre de Protection Rapprochée (PPR); Périmètre de Protection Eloignée (PPE) -Zone N, zone Nps.
- **AS1 : Captage du Mazel (DUP du 08/12/1999):** Périmètre de Protection Eloignée (PPE) -
- **Captage de Trévezel (pas de DUP):** Périmètre de Protection Eloignée (PPE)

A ce titre l'occupation/l'utilisation des sols peut être limitée ou soumise à des prescriptions particulières.

>Obligation de défrichage :

En application de l'article L 341-1 du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation préalable, quel que soit le zonage du PLU, cette autorisation de défrichage étant susceptible de se voir opposer une décision de refus lorsqu'il existe un risque d'incendie (article L 341-3 du Code Forestier).

> Obligation de débroussaillage :

Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322-3 du code forestier).

>Contraintes sanitaires

- La zone A fait l'objet d'un périmètre de protection sanitaire défini dans un rayon de 100 mètres autour des stations d'épuration.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

> Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

Toute construction, installation et aménagements autres que ceux autorisés sous conditions à l'article 2 sont interdits, notamment :

- Les constructions destinées à l'habitation.
- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt.
- Tout type d'installation classée pour la protection de l'environnement.
- Les terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.

- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs autrement que dans les conditions visées à l'article 2.
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l'article 2.
- Toutes les constructions et usages du sol non mentionnées à l'article 2.

Dans le secteur Nt1 :

Toute construction hors hébergement touristique et constructions liées à cette activité.

Dans le secteur Nt2:

Toute forme d'utilisation et d'occupation du sol autres que celles limitativement admises.

Dans les secteur Nt3 :

Toute forme d'utilisation et d'occupation du sol autres que celles limitativement admises.

Dans le secteur Nt4:

Toute forme d'utilisation et d'occupation du sol autres que celles limitativement admises.

Dans le secteur Nj:

Aucune nouvelle construction n'est autorisée en dehors de celles limitativement énumérées.

Dans le secteur NL :

Aucune nouvelle construction n'est autorisée en dehors de celles limitativement énumérées.

Dans le secteur NPS :

Toute forme d'occupation et d'utilisation du sol.

Sont interdits dans les secteurs de ruissellement définis par l'étude de pluvial figurant en annexes:

- les dépôts et les remblais,
- le bûsage de fossés,
- les levées, merlons, digues,... et de manière générale le détournement des eaux pluviales,

FRANCS BORDS :

Toute construction, remblai et clôture en dur sont interdits dans les francs bords matérialisés sur les plans de zonage.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Immédiate du captage de la source des « Trois Fontaine »:

Toute forme d'utilisation et d'occupation du sol autre que celle mentionnée à l'article N2.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée du captage de la source des « Trois Fontaine »:

- Toute construction produisant des eaux usées.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques y compris les déchets dits « inertes », de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines.
- Le stockage d'hydrocarbures liquides et de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux souterraines.
- L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine industrielle ou domestique qu'elles soient brutes ou épurées.
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux et de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail.

- Le pacage des animaux et la réalisation d'étables ou de stabulations libres.
- Le stockage de fumiers, d'engrais organiques ou chimiques et de pesticides.
- Le stockage souterrain de produits toxiques.
- Le camping et le stationnement de caravanes.
- La pratique des sports mécaniques.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Immédiate du champ captant de l'Auriol :

Toutes les installations et activités autres que celles liées au captage et à son entretien ainsi que tous les dépôts et stockages de matières ou de matériel quelle qu'en soit la nature.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée du champ captant de l'Auriol :

- Toutes constructions nouvelles hormis celles mentionnées à l'article N2.
- La mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature hormis ceux destinés à l'évacuation des eaux usées domestiques des bâtiments existants, à l'exception des stations de relevage qui demeurent interdites;
- L'épandage superficiel ou le rejet desdites eaux résiduaires dans le sol ou dans le sous-sol;
- La mise en place d'habitations légères et de loisirs, établissement d'aires destinées aux gens du voyage, aires de camping, aires de stationnement de caravanes et parkings de véhicules automobiles;
- La création ou l'extension de cimetières, les inhumations en terrain privé, l'enfouissement de cadavres d'animaux;
- Les canalisations ou ruissellements d'effluents polluants en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapprochée;
- Toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les aires de récupération, de démontage et de recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle;
- Les centres de traitement ou de transit d'ordures ménagères ;
- Le stockage ou dépôt spécifique de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment les hydrocarbures, les autres produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritiques, carcasses de véhicules, fumier, engrais... Cette interdiction sera étendue aux entrepôts susceptibles d'abriter les produits susvisés, ainsi qu'aux dépôts de matières réputées inertes, telles que gravats de démolition, encombrants, etc..., vu l'impossibilité pratique d'en contrôler la nature.
- L'implantation de nouvelles canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées, et tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines;
- L'épandage ou le stockage "en bout de champ" des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires,
- Toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites (telles que: parcs de contention, aires de rassemblement des animaux, affouragement...).

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Immédiate du captage de l'Aigoual :

- Toutes les installations et activités autres que celles liées au captage et à son entretien seront interdites à l'intérieur de ce périmètre. Cette interdiction s'applique également à tous les dépôts et stockages de matières ou de matériel quelle qu'en soit la nature.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée du captage de l'Aigoual :

- Toutes constructions nouvelles hormis celles mentionnées à l'article N2.

- La mise en place de systèmes de collecte ou de traitement d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature hormis ceux destinés à l'évacuation des eaux usées domestiques des bâtiments existants, à l'exception des stations de relevage qui demeurent interdites;
- Seront également interdits l'épandage superficiel ou le rejet desdites eaux résiduaires dans le sol ou dans le sous-sol;
- La mise en place d'habitations légères et de loisirs, établissement d'aires destinées aux gens du voyage, aires de camping, aires de stationnement de caravanes et parkings de véhicules automobiles;
- La création ou extension de cimetières, inhumations en terrain privé, enfouissement de cadavres d'animaux ;
- Les canalisations ou ruissellements d'effluents polluants en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapprochée;
- Toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE),
- Les aires de récupération, de démontage et de recyclage de véhicules à moteur ou de matériel d'origine industrielle;
- Les centres de traitement ou de transit d'ordures ménagères
- Le stockage ou le dépôt spécifique de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment les hydrocarbures, les autres produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritiques, carcasses de véhicules, fumier, engrais... Cette interdiction sera étendue aux entrepôts susceptibles d'abriter les produits susvisés, ainsi qu'aux dépôts de matières réputées inertes, telles que gravats de démolition, encombrants, etc... , vu l'impossibilité pratique d'en contrôler la nature.
- L'implantation de canalisations souterraines transportant des hydrocarbures liquides, des eaux usées de toutes natures, qu'elles soient brutes ou épurées, et tout autre produit susceptible de nuire à la qualité des eaux souterraines;
- L'épandage ou stockage "en bout de champ" des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires,
- Toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites (telles que: parcs de contention, aires de rassemblement des animaux, affouragement...);

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée de la prise de l'Escoutadou :

- le creusement de puits, forages ou gravières,
- l'exploitation de mines et carrières,
- la mise en dépôt d'ordures ménagères, de matériaux inertes (gravats, détritiques divers).
- le stockage et l'épandage de produits dangereux, de nature à compromettre la qualité des eaux de la nappe,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessitant une autorisation préalable à leur construction
- l'installation de canalisations et réservoirs d'hydrocarbures liquides ou gazeux, ou d'eaux usées.
- les constructions: maisons d'habitation, hangars, étables, nécessitant un permis de construire.
- toute nouvelle route.
- tout parking non équipé d'un bassin de décantation /désuilage.
- toute activité agricole, ou de pacage d'animaux.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Eloignée de la prise de l'Escoutadou :

Il est recommandé de ne pas modifier l'état actuel de l'occupation du sol. La réglementation générale sera appliquée. On veillera tout particulièrement à ce que les fossés routiers et des pistes forestières évacuent efficacement les eaux de ruissellement.

Des précautions seront prises pour éviter le stockage de sel de déneigement routier. A défaut, on veillera à ce que ce stockage soit rendu étanche. De même tout parking de véhicules devra être équipé de dispositif de décantation-désuilage.

Tout parking de véhicules devra être équipé d'un dispositif de désuilage-décantation.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée de la prise du Coudoulous:

- l'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de fumiers, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux;
- la construction d'installations d'épuration d'eaux usées domestiques ou industrielles;
- le stockage en grande quantité de tous produits ou substances reconnus toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures;
- Le rejet direct au milieu naturel d'eaux usées d'origine domestique ou industrielle
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides reconnus toxiques ;
- les installations de stockage d'hydrocarbures liquides, autres que celles strictement réservées à des usages domestiques, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés, à l'air libre ou à l'intérieur d'un bâtiment;
- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles, qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés;
- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique qu'elles soient brutes ou épurées;
- la réalisation de captages d'eaux de surface autres que ceux pouvant être entrepris par la commune pour améliorer son approvisionnement ;
- les opérations de destruction des nuisibles comportant des appâts empoisonnés.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Immédiate de la Prise du Ruisseau des Couffours:

- Toutes formes d'utilisations ou d'occupation du sol hormis celles mentionnées à l'article N2.

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée de la Prise du Ruisseau des Couffours:

A. Pour préserver l'intégrité des eaux superficielles et leur protection:

- Les mines, et les carrières.
- Les travaux susceptibles de modifier l'écoulement souterrain des eaux y compris les drainages de terrain.
- Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des parcelles actuellement boisées, de nature à compromettre la conservation des boisements, et notamment tout défrichement et toute suppression des bois et landes naturels.

B. Pour préserver les capacités de production:

- Les plans d'eau.
- Tout captage supplémentaire d'eau souterraine ou d'eau superficielle si ce n'est en substitution de la prise d'eau du Devoir alimentant la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU.
- La création de seuils, barrages ainsi que leur modification sur le cours d'eau à l'amont de la prise d'eau.
- Les travaux forestiers utilisant des engins motorisés pendant les périodes de détrempe des sols et ce conformément à la réglementation du débardage.

C. Pour éviter la mise en relation des eaux captées avec une source de pollution:

- Les forages et les puits si ce n'est en substitution de la prise d'eau du Devoir et ce pour la desserte de la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU.
- La modification de l'emprise et de l'usage des infrastructures linéaires.
- Les aires de chantiers, et d'entretien de matériel ou de véhicules.
- Toute activité, qui génère des rejets liquides et/ou qui utilise, stocke ou génère des produits pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux superficielles et/ou souterraines.

- Les installations de transit, de tri, de broyage, de traitement et de stockage de déchets et de toutes catégories confondues (inertes, non dangereux, dangereux...).
- Les dépôts, aires et ateliers de récupération de véhicules hors d'usage,
- Les stockages, les dépôts spécifiques ou l'épandage de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, notamment les hydrocarbures liquides et gazeux, et autres produits chimiques y compris les produits phytosanitaires (pesticides), les eaux usées non domestiques ou tous autres produits susceptibles de nuire à la qualité des eaux, compris les matières fermentescibles (composts, fumiers, lisiers, purins, boues de stations d'épuration, matières de vidange des systèmes d'assainissement non collectif...).
- Les Installations classées pour l'environnement (ICPE), qui génèrent des rejets liquides et/ou utilisent, stockent, ou génèrent des produits pouvant constituer une menace pour la qualité des eaux superficielles et souterraines.
- Les bâtiments (habitations, hangars, agricoles, artisanaux, industriels, commerciaux,...) quelle que soit leur utilisation.
- L'aménagement de terrains spécialement affectés à l'implantation d'habitations légères et de loisirs, l'établissement d'aires destinées aux gens du voyage, les campings, le stationnement de caravanes et camping-cars.
- La stagnation et les écoulements d'eau pluviale en provenance d'axes de communication, ou de tout secteur pouvant induire le ruissellement d'eaux polluées ainsi que tous les ruissellements d'effluents polluants y compris en provenance d'installations extérieures au Périmètre de Protection Rapprochée.
- Les systèmes de collecte et de traitement et les rejets d'eaux résiduaires, quelle qu'en soit la nature et la taille, y compris les rejets d'eaux usées traitées et les systèmes d'assainissement non collectif.
- Les ouvrages de transport de produits liquides ou gazeux susceptibles, en cas de rupture, d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux souterraines ou superficielles, (hydrocarbures et autres produits chimiques, eaux usées domestiques, non domestiques...).
- Toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites, telles que les parcs de contention d'animaux, les aires de stockage des animaux et l'affouragement permanent.
- Les aires de remplissage et de lavage de pulvérisateurs de produits phytosanitaires (pesticides) et autres machines agricoles.
- Les cimetières ainsi que leurs extensions, les inhumations en terrain privé, les enfouissements de cadavres d'animaux.
- L'abandon des emballages vides de produits phytosanitaires (pesticides).

Sont interdits de surcroît dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Eloignée du captage du Mazel :

- l'installation de dépôts, d'ordures ménagères, d'immondices, de détritiques, de fumiers et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières;
- la construction d'installations d'épuration ou de stockage, d'eaux usées, domestiques ou industrielles;
- l'épandage ou l'infiltration d'eaux usées, de matières de vidange, et de boues, d'origine domestique ou industrielle;
- l'implantation de canalisations transportant des hydrocarbures liquides, et tout autre produit liquide reconnu toxique;
- le stockage ou l'épandage de tous produits ou substances reconnues toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis de cultures;
- les installations de stockage d'hydrocarbures liquides, qu'elles soient ou non déjà soumises aux formalités réglementaires de déclaration ou autorisation en application de la réglementation en vigueur, et que ces stockages soient prévus enterrés à l'air libre ou à l'intérieur d'un bâtiment;
- l'implantation ou la construction de manufactures, ateliers, usines, magasins, chantiers et de tous établissements industriels, commerciaux ou agricoles qu'ils relèvent ou non de la législation sur les établissements classés;
- le parage d'animaux.

> Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les types d'occupation et d'utilisations admis sous conditions dans l'ensemble de la zone N sont :

- **Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation forestière ;**
- Les travaux de confortement, d'amélioration ou les extensions des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de logements supplémentaires ni changement de destination d'une superficie de 40 m² maximum de surface de plancher et sous réserve de ne pas dépasser au total, annexes comprises, 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous condition d'une implantation en continuité de l'habitation et d'une surface de 40 m² maximum hors emprise d'une piscine ; ces annexes devront avoir un usage de local accessoire de l'habitation de par leur fonctionnement et ne pas compromettre l'activité agricole et/ou forestière en ne générant pas d'augmentation conséquente des distances de réciprocity ; son caractère de local accessoire d'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont rattachés, une implantation dans un rayon de 25 mètres mesuré en tout points des murs extérieurs de l'habitation ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à conditions que ces installations soient liées à l'activité forestière ;
- Les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé sur la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité ;
- Les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager les infrastructures ;
- Les éoliennes individuelles à condition qu'elles soient implantées à 50 mètres minimum de toute construction ;
- Le changement de destination des constructions identifiées sur les documents graphiques sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il vise à créer une habitation, un hébergement hôtelier ou touristique ; ou à accueillir une activité artisanale ;
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes,
- Les affouillements nécessaires aux travaux routiers sur les voiries départementales et communales.
- Les bassins destinés à l'irrigation sous réserve d'une insertion paysagère,
- Les piscines sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol.

Dans le secteur Nt1 :

L'hébergement touristique, les activités de camping et les HLL et également :

- Les piscines et autres locaux liés à l'activité de camping.
- Les aires de jeux.
- L'habitation ou le logement de gardiennage de l'activité.
- Les aménagements et constructions visant à améliorer l'accueil et les services liés à cette activité d'une SDPC inférieure à 250 m².
- Les installations en dur strictement nécessaires à l'accueil touristique.
- Les constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'électricité.

Dans le secteur Nt2:

L'entretien, la reconstruction et l'extension des gîtes existants ainsi que tous les équipements nécessaires à l'activité touristique.

Dans le secteur Nt3:

Le stationnement de camping cars et l'aire de service.

Dans le secteur Nt4 :

L'entretien et le développement de l'office du Tourisme Mont Aigoual Causses Cévennes sous réserve d'une intégration optimale dans le site et l'environnement.

Dans le secteur Nj:

L'implantation d'abris de jardin démontables sous réserve d'avoir une emprise au sol inférieure à 10 m² en raison d'une unité par emprise, et sans autre ouverture que la porte d'entrée. La réhabilitation et l'entretien des éléments patrimoniaux en pierre sèche.

Dans le secteur NL :

- Les constructions légères et non définitives destinées à renforcer l'attractivité du site ;
- Les équipements publics ou d'intérêt collectif,

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Immédiate du captage de la source des « Trois Fontaine »:

Seules seront autorisées les activités liées à l'alimentation en eau potable et à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée. Sont notamment interdits les dépôts et stockages de matériel qui ne sont pas directement nécessités par la surveillance du captage, l'épandage de matières quelle qu'en soit la nature susceptibles de polluer les eaux souterraines, toute circulation de véhicules, toute activité et tout aménagement qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation des installations.

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée du captage de la source des « Trois Fontaine »:

La réalisation de puits ou de forages sous réserve de respecter les prescriptions suivantes:

- Les ouvrages ne devront pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines ;
- Les puits et forages seront conçus de manière à prévenir tous risques d'entrée d'eaux de surface ;
- L'emploi de la technique dite « au marteau fond-de-trou » sera interdite .

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée du champ captant de l'Auriol :

- L'extension des logements existants, dans des limites n'excédant pas leur Surface de Plancher ;
- La construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises...) à la condition qu'elles ne constituent pas un abri pour les animaux d'élevage;
- La mise en conformité stricte avec la réglementation, à travers la mission du Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC) des dispositifs d'assainissement individuel.
- Les pratiques agricoles (épandage de fumier, apports d'engrais ou de produits phytosanitaires ou pesticides) ne devront pas dégrader la qualité de l'eau souterraine.
- Devront être privilégiées les modalités culturelles limitant au maximum l'utilisation de ces produits.
- Les projets et études devront prendre en compte la présence du champ captant dit « de l'Auriol », et examiner les dispositions à adopter en vue de sa protection. Les travaux d'aménagement et de rectification des voiries seront acceptés sous réserve que les fossés de colature ne soient pas drainés vers le Périmètre de Protection Rapprochée.
- Les réservoirs d'hydrocarbures liquides éventuellement existants seront équipés d'une cuve réceptrice étanche d'une capacité au moins égale à celle du réservoir, et placée hors sol.

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée de la prise de l'Aigoual :

- L'extension des logements existants, dans des limites n'excédant pas leur Surface de Plancher ;
- La construction d'annexes non habitables associées à ces logements (garages, remises...) à la condition qu'elles ne constituent pas un abri pour les animaux d'élevage;
- La mise en conformité stricte avec la réglementation, à travers la mission du Service Public d'Assainissement non Collectif (SPANC) des dispositifs d'assainissement individuel.
- L'épandage ou stockage "en bout de champ" des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires,

- Toute pratique d'élevage ayant pour objet ou pour effet la concentration d'animaux sur des surfaces réduites (telles que: parcs de contention, aires de rassemblement des animaux, affouragement...) ;
- Les pratiques agricoles (épandage de fumier, apports d'engrais ou de produits phytosanitaires ou pesticides) ne devront pas dégrader la qualité de l'eau souterraine. Devront être privilégiées les modalités culturales limitant au maximum l'utilisation de ces produits.
- Les projets et études devront prendre en compte la présence du captage de l'Aigoual et examiner les dispositions à adopter en vue de sa protection. Les travaux d'aménagement et de rectification des voiries seront acceptés sous réserve que les fossés de colature ne soient pas drainés vers le Périmètre de Protection Rapprochée.
- Les réservoirs d'hydrocarbures liquides éventuellement existants seront équipés d'une cuve réceptrice étanche d'une capacité au moins égale à celle du réservoir, et placée hors sol.
- Les réservoirs d'hydrocarbures liquides existants seront équipés d'une cuve réceptrice étanche d'une capacité au moins égale à celle du réservoir, ou d'une cuve à double paroi munie d'un dispositif d'alerte.

Sont limitativement autorisés et systématiquement soumis à l'avis préalable de l'autorité sanitaire dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée de la prise du Coudoulous:

- tout projet d'ouverture et d'exploitation de mine de carrière ou de gravière ;
- tout projet de construction superficielle ou souterraine lorsqu'il y est produit des eaux usées d'origine domestique ou industrielle ;
- tout projet de réalisation de puits et forages ;
- tout projet de création ou de modification des voies de communication ainsi que toute opération de reboisement ;
- tout projet de parcage d'animaux en grande quantité.

D'une manière générale, on réglementera toute activité ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux souterraines ou superficielles.

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Immédiate de la Prise du Ruisseau des Couffours:

Les stockages ou installations nécessaires à l'exploitation de la prise d'eau. Les ouvrages d'exploitation de la prise d'eau seront autorisés, sous réserve qu'ils ne servent pas de zone de dépôt de produits potentiellement polluants susceptibles de dégrader la qualité des eaux superficielles.

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Rapprochée de la Prise du Ruisseau des Couffours:

Les travaux d'aménagement et de rectification des chemins communaux seront acceptés sous réserve que leurs fossés de colature ne soient pas drainés vers le Périmètre de Protection Rapprochée de la prise d'eau superficielle du Devois. Les aménagements nécessaires à l'exploitation et à la distribution de l'eau potable seront autorisés. Les colatures éventuelles seront dirigées hors des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Seront tolérés dans le Périmètre de Protection Rapprochée de la prise d'eau du Devois :

- Le curage des fossés et des cours d'eau.
- Les fouilles, terrassements, fossés ou excavations:
 - o dont la profondeur n'excède pas 1 mètre par rapport au niveau du terrain naturel,
 - o pour la plantation de végétaux à condition de procéder à la plantation dans les plus brefs délais après creusement.
- Les forages, puits ou captages de sources destinés à remplacer des ouvrages existants ou liés à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine de la commune de SAINT-SAUVEUR-CAMPRIEU.
- Les nouvelles infrastructures linéaires destinées à rétablir des liaisons existantes ou visant à réduire des risques vis-à-vis de la ressource captée.
- Les stockages d'hydrocarbures dans le cas où il s'agit de stockages nécessaires à la production d'eau destinée à la consommation humaine (groupe électrogène...). Dans tous les cas, les stoc-

- kages devront être aériens et munis d'un cuveau de rétention étanche, à l'abri de la pluie, et d'un volume au moins égal au volume de stockage.
- Les pistes forestières pouvant être situées en amont écoulement du captage et de son Périmètre de Protection Immédiate mais au-delà de 20 m des rives du cours d'eau à condition de vérifier l'absence d'impact sur les eaux captées par une étude préalable permettant d'identifier les risques qualitatifs et quantitatifs sur les eaux captées par la prise d'eau, Ces pistes seront remises en état (ornières, coupe-eau ...) immédiatement après chaque période d'exploitation. Les accès aux véhicules à moteur seront limité aux besoins d'exploitation, aux riverains et aux ayant droit,
 - Les coupes de bois seront suivies d'un reboisement dans les meilleurs délais et au plus tard dans l'année suivant la coupe. Le total des surfaces déboisées ne pourra pas excéder 10% de la superficie du Périmètre de Protection Rapprochée. Les bois morts laissés sur place ne devront pas engendrer de zones de stagnation ou d'infiltration rapide de l'eau. Le débardage ne sera admis que depuis les pistes forestières existantes. Il ne sera pas admis la création de tires de débardage sauf si toutes les précautions sont prises pour qu'il n'y ait pas de départ d'érosion. Ces travaux seront réalisés en périodes sèches,

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Eloignée de la Prise du Ruisseau des Couffours:

Dans ce périmètre de protection, pour les projets soumis à une procédure de déclaration ou d'autorisation, les documents d'incidence ou études d'impact à fournir devront faire le point sur les risques de pollution des eaux captées, engendrés par le projet,

Ce périmètre de protection inclura une zone dans laquelle l'impact des installations présentant des risques pour la qualité des eaux souterraines ou superficielles devra être examiné avec un soin particulier.

En règle générale, toute activité nouvelle devra prendre en compte la protection des ressources en eaux souterraines ou superficielles de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Eloignée du captage du Mazel:

L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux usées d'origine industrielle ou domestique qu'elles soient brutes ou épurées se fera dans les conditions suivantes:

- les canalisations sous pression seront placées dans un caniveau;
- elles devront faire l'objet d'une vérification annuelle de leur étanchéité;

Les modification ou la construction de voies de communication se feront dans les conditions suivantes:

- les chaussées et accotements seront étanches;
- l'évacuation des eaux de ruissellement se fera à l'extérieur du périmètre de protection rapprochée;
- l'étanchéité de ces fossés devra être vérifiée annuellement.

Le parcage d'animaux sera limité à la capacité de les nourrir sur le terrain sans apport extérieur de nourriture. L'exécution de puits ou de forages autres que ceux nécessaires au renforcement de l'adduction publique d'eau potable devra respecter les conditions suivantes :

- Respect de l'article 10 du règlement sanitaire départemental,
- Déclaration en mairie de tout nouvel ouvrage.
- L'exploitant devra tenir un registre de ces nouveaux ouvrages et assurera une inspection annuelle de ces derniers.

Sont limitativement autorisés dans la trame correspondant au Périmètre de Protection Eloignée du captage de Trévezel:

La réglementation nationale en vigueur devra être rigoureusement appliquée notamment en ce qui concerne la mise en conformité des installations d'assainissement autonomes des habitats implantés en bordure des berges du cours d'eau.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

> Article 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront limités au strict nécessaire afin d'éviter leur multiplication.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les portails de clôtures doivent être en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise publique.

La création d'un accès ou la transformation de son usage est soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

Tout nouvel accès direct est interdit sur la RD 986 hors agglomération.

Les accès ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de la voie publique ainsi que sur les voies adjacentes.

2) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères. Aucune voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres.

> Article 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable & défense incendies

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

Pour les adductions d'eau dites « unifamiliales » (un seul foyer alimenté en eau à partir d'une ressource privée) : elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) mais nécessitent l'avis de l'ARS qui s'appuie sur une analyse de la qualité de l'eau ainsi que sur l'absence de risque de pollution potentielle dans un périmètre de 35 mètres de rayon minimum;

Pour les adductions d'eau dites « collectives privées » (tous les autres cas: plusieurs foyers, accueil du public, activité agro-alimentaire, ...) elles sont soumises à autorisation préfectorale au titre du Code de la Santé Publique à la suite d'une procédure nécessitant une analyse assez complète et l'intervention d'un hydrogéologue agréé.

Pour tous les points d'eau destinée à la consommation humaine, les dispositions de l'article 10 du règlement sanitaire départemental (RSD - arrêté préfectoral du 15 septembre 1983) devront être satisfaites et notamment celle demandant que « le puits ou le forage [soit situé au minimum à 35 mètres des limites des propriétés qu'il dessert] ».

Il est par ailleurs obligatoire de déclarer les prélèvements, puits et forages à usage domestique en Mairie en vertu de l'article L.2224-9 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches, poteaux d'incendies ou réserves artificielles répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour un bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les chemine-ments carrossables ;

- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

2) Assainissement

Assainissement eaux usées domestiques ou assimilées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques ou assimilées doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes au schéma directeur d'assainissement des eaux usées en vigueur.

Pour les terrains qui ne sont pas desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, des dispositifs individuels de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU. Toute création ou réhabilitation d'une filière d'assainissement non collectif devra se faire avec l'accord du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le raccordement au réseau d'eaux usées collectif est obligatoire si ce réseau existe.

Eaux pluviales

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

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare.

Il est nécessaire de ne pas créer d'obstacles aux écoulements : éviter les murs qui concentrent et peuvent céder créant ainsi un apport d'eau soudain, préférer le libre écoulement en nappe avec implantation de petites haies arbustives pour favoriser le fonctionnement naturel du sol (infiltration et dépollution), retarder les écoulements et diminuer le transport solide, le modelé de terrain afin de constituer des micro-cuvettes,

Il est également nécessaire de limiter l'imperméabilisation aux abords des habitations en préférant des matériaux filtrants pour les accès, les cheminements piéton ou automobile, les abords des piscines (enrobé drainant, pavé ou dalle non joint, structure alvéolaire végétalisée renforçant les sols, etc.)

3) Electricité/Gaz/Télécoms

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

> Article 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

> Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront édifiées en recul de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits (voies de niveau 1),
- 25 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveaux interdits (voie de niveau 2).
- 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès nouveau interdits (voie de niveau 3).
- 15 mètres par rapport à l'axe de la route hors agglomération, accès soumis à autorisation du gestionnaire de la voirie (voie de niveau 4).

Les RD 269B, 548, 323, 329, 812, 387, 10B, 348, 344, 294, 380, 193 se voient affectées une marge de recul des constructions de 10 mètres (en raison de la Loi Montagne) par rapport à l'axe de la voie et les accès sont soumis à autorisation du gestionnaire de voirie.

Toutefois, lorsque le bâtiment existant ne respecte pas la distance prévue par rapport aux voies, l'extension ne respectera pas non plus cette distance.

Le débord de toit n'est pas pris en compte dans le calcul. Le débord de toit est autorisé à 1 mètre maximum dans la mesure où il n'occasionne pas de nuisances aux piétons et aux secours.

Les constructions, installations et remblais doivent être implantés en respectant un recul de 10 mètres de large de part et d'autre de la limite haute des berges des cours d'eau. Cette disposition ne concerne pas :

- les travaux de protection ;
- les remblais strictement nécessaires à la réalisation ou à l'amélioration d'ouvrage de franchissement.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

> Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

L'implantation en limite n'est pas possible en présence d'un fossé drainant les eaux pluviales.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

> Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions seront en continuité des habitations existantes.

Les piscines et annexes doivent être implantées dans un périmètre de 25 mètres mesuré en tous points des murs extérieurs de l'habitation.

> Article 9 : Emprise au sol

Les travaux de confortement, d'amélioration ou les extensions des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU ne pourront pas dépasser une superficie de 40 m² de surface de plancher et sous réserve de ne pas dépasser au total, annexes comprises, 250 m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

Les annexes des constructions à usage d'habitation existantes sous condition d'une implantation à proximité immédiate de l'habitation ne devront pas dépasser une surface de 40 m² hors emprise au sol d'une piscine.

> Article 10 : Hauteur maximum des constructions

1) Définition de la hauteur maximum des constructions

La « hauteur totale » des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction ou de l'installation. Les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition que leur propre hauteur, mesurée à partir de la surface extérieure de la toiture, n'excède pas 1,50 mètre. Cette disposition

ne s'applique pas aux annexes. A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur maximum des constructions, comptée à partir du terrain naturel est fixée à **9 mètres au faitage**.

La hauteur maximum des annexes des constructions est fixée à **3 mètres**.

2) Hauteur maximum

La hauteur ne peut pas dépasser celle du bâtiment originel.

Dans le secteurs Nj:

La hauteur des constructions est limitée à **2 mètres** (au faitage).

Dans le secteur Nt2:

Non réglementé.

Il est également admis que les bâtiments existants qui dépasseraient le maximum indiqué ci dessus peuvent être reconstruits à l'identique.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

Les règles prévues ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

> Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles. Une attention particulière devra être portée aux choix des matériaux et à l'aspect extérieur des bâtiments compte tenu du caractère naturel du site.

Notamment, pour les interventions sur le bâti existant (ancien notamment), les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes.

Les panneaux en bois peuvent être autorisés dans le cas d'une intégration paysagère.

Les clôtures doivent être transparentes à l'eau. C'est pourquoi, elles devront être constituées de dispositifs grillagés doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel, la hauteur des clôtures ne peut excéder deux mètres.

Les clôtures devront être édifiées en limite de la bande non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre du haut des berges des cours d'eau (franc-bord). Cette distance est comptée à partir du haut des berges.

Dans le secteur Nt1 :

Les constructions et installations autorisées ne doivent pas nuire, ni par leur volume, ni par leur aspect, à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègrent :

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires, seront masquées par des écrans de verdure et placées en des lieux où elles seront peu visibles des voies publiques.

Les murs et façades seront soit enduits soit peints avec une peinture de ton clair en harmonie avec le site environnant, soit en bois brut.

Les murs et façades des bâtiments annexes, garages et extensions seront traités en harmonie avec ceux de la construction principale (formes, matériaux, couleurs). Toutefois, les annexes isolées pourront être construites en bois.

Les ouvertures en façade ou couverture de proportions verticales ($H > L$) sont obligatoires. En outre, le rapport de proportion est de $L = 2 \times H$.

Les toitures ont une pente comprise entre 30 et 35%. Elles seront majoritairement à deux pentes.

Les habitations légères de loisirs et les Mobil Home devront tenir compte des prescriptions suivantes :

- Simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements ;
- Les toits auront la même couleur
- Les toitures devront être à deux pentes, avec une pente proche des 45° (les croupes en toiture sont à proscrire) ;
- Les couleurs de bardage auront soit l'aspect du bois naturel soit une teinte claire ocre, le blanc étant exclu.

Dans le secteur Nt2:

Les tuiles canal sont imposées.

Les enduits doivent être de ton pierre.

Le volets seront de couleur rouge.

Les huisseries doivent être de proportion hauteur divisée par 2.

Dans le secteur Nj:

Les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte par leur situation, volume, aspect, rythme ou la coloration des façades au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels et/ou urbains.

Tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonnier...) est interdit.

> Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, au sein de l'assiette foncière de l'opération.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, et à 2,20 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Dans le secteur Nt1:

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement.

Pour les constructions à usage touristique et assimilable :

- 1 place par logement ou emplacement.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à créer sera fonction de la vocation et de la fréquentation de ces constructions et installations.

> Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupées par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voiries ou d'accès.

Les dispositifs pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être intégrés dans le paysage environnant :

- Les cuves doivent être intégrées aux bâtiments ou enterrées.
- Les bassins de rétention ne doivent pas excéder une profondeur de deux mètres. Ils doivent être non grillagés, accessibles et traités en espaces verts paysagers.

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage, il est imposé de laisser un maximum d'espaces libres en pleine terre. Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même importance. Les espaces libres doivent être plantés avec des essences locales et variées.

Tout projet doit comporter une végétation d'accompagnement, en particulier autour des aires de stockage ou de dépôt.

L'emploi d'essences allergènes non locales est proscrite. L'emploi d'essences allergènes locales est tolérée dans le cas d'individus isolés.

Dans le secteur Nt1:

Les espaces libres doivent être plantés à la hauteur de 30%.

Section3- Performance environnementale et accessibilité numérique

>Article 14 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

> Article 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures de communications électroniques

Non réglementé.

Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone Nh

Caractère de la zone

> Description

La zone Nh correspond au STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limité) du Mas Valat. Ce dernier répond à la possibilité offerte par le code de l'urbanisme de délimiter dans les zones naturelles et « des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Dans ce cas de figure, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

> Localisation

Le hameau du Mas Valat

> Principaux objectifs

Permettre un développement limité de zones bâties préexistantes.

> Principales traductions réglementaires

Réglementation stricte des droits à construire.

Rappel des servitudes et autres dispositions affectant la zone

> Obligation de défrichement :

En application de l'article L 341-1 du Code Forestier, les défrichements sont soumis à autorisation préalable, quel que soit le zonage du PLU, cette autorisation de défrichement étant susceptible de se voir opposer une décision de refus lorsqu'il existe un risque d'incendie (article L 341-3 du Code Forestier).

> Obligation de débroussaillage :

Le débroussaillage des propriétés bâties situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues et boisements, ou éloignées de moins de 200 mètres de ces types de végétation est obligatoire (article L.322-3 du code forestier).

> Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Le STECAL du Mas Valat est concerné par l'OAP " Mas Valat".

L'occupation et l'utilisation des sols de la zone devra être compatible avec les dispositions d'aménagement de principe exposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation figurant dans le dossier de PLU (pièce n°III D).

Section 1 – Nature de l’occupation et de l’utilisation du sol

> Article 1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

En règle générale toute nouvelle construction est interdite (à l’exception de celles mentionnées à l’article 2 ci-après), notamment :

- Les constructions destinées aux bureaux.
- Les constructions destinées à l’artisanat.
- Les constructions destinées à l’industrie.
- Les constructions et installations destinées à la fonction d’entrepôt.
- Tout type d’installation classée pour la protection de l’environnement.
- Les terrains de camping ou de caravaning.
- Le stationnement de caravanes isolées.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les affouillements ou exhaussements de sol autres que ceux visés à l’article 2.

> Article 2 : Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Les constructions destinées à l’habitation dans la limite de 300 m² de SDP.
- Les extensions mesurées des constructions à usage d’habitation à la date d’approbation du présent PLU à condition que l’extension ne dépasse pas 30% de la Surface de Plancher de la Construction existante (SPC) et soit réalisée une seule fois à partir de la date d’approbation du PLU. Le bâtiment et son extension ne peuvent excéder 300 m² de SPC.
- Les travaux confortatifs sans extension des constructions et installations existantes à la date d’approbation du PLU.
- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d’être nécessaires à la réalisation d’un projet admis dans la zone.
- Sont admis les remblais et déblais rendus nécessaires pour aménager une infrastructure dès lors que ces travaux auront satisfait aux diverses réglementations inhérentes à ce type de travaux.
- Sont admises les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d’électricité : lignes, bâtiments techniques, équipements ou mise en conformité des clôtures de poste électriques, ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés.
- La reconstruction à l’identique des constructions existantes,
- Les affouillements nécessaires aux travaux routiers sur les voiries départementales et communales.

Section 2 – Conditions de l’occupation du sol

> Article 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisins.

Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Ils seront limités au strict nécessaire afin d’éviter leur multiplication.

Une autorisation d’urbanisme peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées et pistes cyclables, ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l’intensité du trafic.

Les portails de clôtures doivent être en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l’emprise publique.

La création d’un accès ou la transformation de son usage est soumise à autorisation du gestionnaire du domaine public sur lequel il se raccorde avec possibilité de refus pour des motifs de sécurité routière ou de préservation du patrimoine routier.

2) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des aménagements ou des constructions qui y sont envisagés.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères. Aucune voie automobile ne doit avoir une chaussée ou une plate-forme roulable d'une largeur inférieure à 5,00 mètres.

> Article 4 : Desserte par les réseaux

1) Eau potable & défense incendies

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue. Par ailleurs, conformément à la réglementation en vigueur, le puits de forage doit être situé au minimum à :

- 200 m d'une décharge ou une installation de stockage de déchets
- 35 m des ouvrages d'assainissement collectif ou non collectif
- 35 m des canalisations d'eaux usées ou transportant des matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines
- 35 m des stockages hydrocarbures, de produits chimiques ou phytosanitaires
- 35 m des bâtiments d'élevage et de leurs annexes
- 50 m des parcelles potentiellement concernées par l'épandage des déjections animales et effluents d'élevage issus des installations classées
- 35 m des parcelles concernées par les épandages de boues issues des stations de traitement des eaux usées urbaines ou industrielles (si la pente est inférieure à 7%)
- 100 m des parcelles concernées par les épandages de boues issues des stations de traitement des eaux usées urbaines ou industrielles (si la pente est supérieure à 7%)

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches, poteaux d'incendies ou réserves artificielles répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour un bar de pression ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les chemins carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les chemins carrossables.

2) Assainissement

Assainissement eaux usées domestiques ou assimilées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques ou assimilées doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes au schéma directeur d'assainissement des eaux usées en vigueur.

Pour les terrains qui ne sont pas desservis par le réseau public de collecte des eaux usées, des dispositifs individuels de traitement et d'évacuation des eaux usées pourront être autorisés conformément à la législation en vigueur et au zonage d'assainissement annexé au PLU. Toute création ou réhabilitation d'une filière d'assainissement non collectif devra se faire avec l'accord du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Le raccordement au réseau d'eaux usées collectif est obligatoire si ce réseau existe.

Eaux pluviales

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

Il est recommandé que la limitation des débits évacués soit de l'ordre de 7 litres par seconde et par hectare.

Il est nécessaire de ne pas créer d'obstacles aux écoulements : éviter les murs qui concentrent et peuvent céder créant ainsi un apport d'eau soudain, préférer le libre écoulement en nappe avec implantation de petites haies arbustives pour favoriser le fonctionnement naturel du sol (infiltration et dépollution), retarder les écoulements et diminuer le transport solide, le modelé de terrain afin de constituer des micro-cuvettes,

Il est également nécessaire de limiter l'imperméabilisation aux abords des habitations en préférant des matériaux filtrants pour les accès, les cheminements piéton ou automobile, les abords des piscines (enrobé drainant, pavé ou dalle non joint, structure alvéolaire végétalisée renforçant les sols, etc.)

3) Electricité/Gaz/Télécoms

Dans la mesure du possible, les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

> Article 5 : **Caractéristiques des terrains**

Non réglementé.

> Article 6 : **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Le recul minimal est de 6 mètres par rapport aux routes départementales en zone agglomérée et de dix mètres hors zones agglomérées. L'alignement sur les limites communales peut-être recherché.

Des limites d'implantation différentes peuvent être imposées ou admises lorsqu'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que leur destination l'impose, pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité.

> Article 7 : **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions (y compris les annexes) doivent s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics qui peuvent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un recul minimum de 2 m par rapport à celle-ci.
- A l'extension d'une construction existante ne respectant pas les règles ci-dessus, dans la mesure où l'extension ne vient pas aggraver ce non-respect.

Le débord de toit n'est pas pris en compte dans le calcul. Le débord de toit est autorisé à 1 mètre maximum dans la mesure où il n'occasionne pas de nuisances aux piétons et aux secours et où il n'est pas en limites séparatives.

L'implantation en limite n'est pas possible en présence d'un fossé drainant les eaux pluviales.

> Article 8 : **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non règlementé.

> Article 9 : **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces couvertes) ne peut pas être supérieure à 25% de la surface du terrain.

> Article 10 : Hauteur maximum des constructions

1) Définition de la hauteur maximum des constructions

La « hauteur totale » des constructions est mesurée verticalement à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction ou de l'installation. Les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition que leur propre hauteur, mesurée à partir de la surface extérieure de la toiture, n'excède pas 1,50 mètre. A contrario, les éléments tels que les cages d'ascenseur, les climatisations, les VMC et autres locaux techniques sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

2) Hauteur maximum

La hauteur des constructions est limitée à **7,5 mètres** (au faitage).

Il est également admis que les bâtiments existants qui dépasseraient le maximum indiqué ci-dessus peuvent être reconstruits à l'identique.

En cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

> Article 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants, des sites et des paysages urbains et avec la conservation des perspectives monumentales et naturelles. Une attention particulière devra être portée aux choix des matériaux et à l'aspect extérieur des bâtiments compte tenu du caractère naturel du site.

Notamment, pour les interventions sur le bâti existant (ancien notamment), les travaux d'entretien, de rénovation et de réhabilitation doivent être réalisés en préservant les formes, volumes, ouvertures et hauteurs existantes.

Les clôtures doivent être transparentes à l'eau. C'est pourquoi, elles devront être constituées de dispositifs grillagés doublés d'une haie vive, à implanter notamment le long des limites séparatives afin de préserver la perception d'un espace paysager sans cloisonnement marqué.

La hauteur de la clôture se mesure à partir du terrain naturel, la hauteur des clôtures ne peut excéder deux mètres.

> Article 12 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, au sein de l'assiette foncière de l'opération.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou aires de stationnement sont au minimum de 5,00 mètres pour la longueur et de 2,50 mètres pour la largeur. Cette dernière dimension est portée à 3,30 mètres pour une aire de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, et à 2,20 mètres pour une place de stationnement longitudinal dont la longueur sera au minimum de 5,50 mètres.

Lorsque le nombre de places obtenu en application des règles ci-après est fractionné, il est arrondi au nombre supérieur.

Il sera prévu deux places par logement.

> Article 13 : Espaces libres et plantations

Les espaces libres correspondent à la surface de terrain non occupées par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voiries ou d'accès.

Les dispositifs pour la récupération et le stockage des eaux pluviales doivent être intégrés dans le paysage environnant :

- Les cuves doivent être intégrées aux bâtiments ou enterrées.

- Les bassins de rétention ne doivent pas excéder une profondeur de deux mètres. Ils doivent être non grillagés, accessibles et traités en espaces verts paysagers.

L'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage, il est imposé de laisser un maximum d'espaces libres en pleine terre. Les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même importance.

Tout projet doit comporter une végétation d'accompagnement, en particulier autour des aires de stockage ou de dépôt.

Les espaces libres doivent être plantés à concurrence de 30% de la superficie totale de la parcelle avec des essences locales et variées.

L'emploi d'essences allergènes non locales est proscrit. L'emploi d'essences allergènes locales est toléré dans le cas d'individus isolés.