

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des secteurs 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 ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N distingue :

- un secteur N correspond aux espaces naturels,
- un secteur Nc correspondant au cimetière de Montgros,
- un secteur No correspondant à la restauration des olivaias situées au sud du village et au Tacon,
- un secteur Nr correspondant à la décharge du vallon des Tanchurades,
- un secteur Nv correspondant au lit du Var,
- un secteur Nrm correspondant à la route métropolitaine 6202 bis,
- un secteur NL correspondant aux activités de sports et loisirs dans le vallon des Régagnades.

Certains terrains compris dans la zone peuvent être soumis à des risques naturels.

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

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

1- Hors des zones soumises à des risques naturels :

La zone N comprenant tous les secteurs :

- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement ainsi que les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

La zone N et le secteur No :

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 30% de la surface de plancher des constructions existantes à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU, de plus de 50 m², cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la surface de plancher nouvelle créée ne devra pas excéder 60m².

Le secteur Nc :

Les constructions et installations nécessaires à l'extension, la gestion et l'entretien du cimetière.

Le secteur Nr :

Les décharges de matériaux inertes à condition que le secteur soit aménagé en espace vert sur la totalité des terrains et après comblement.

Le secteur Nv :

- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Le secteur Nrm :

- Les constructions et installations nécessaires aux infrastructures de transports, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux infrastructures ;

Le secteur NL :

Les aménagements légers liés aux activités de sports et loisirs à l'exception de tout hébergement.

Dans les zones soumises à des risques naturels :

- Dans les secteurs soumis à des risques, toutes les constructions et occupations des sols qui sont soumises à des conditions particulières (Cf. § ci-dessus) à condition qu'elles soient autorisées par le PPR ou l'étude géotechnique et qu'elles respectent les prescriptions dudit plan ou de ladite étude, ainsi que les travaux, aménagements destinés à pallier les risques.

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Eaux usées :

Tout bâtiment comportant un appareil sanitaire doit être raccordé au réseau public d'assainissement selon les prescriptions réglementaires en vigueur.

En cas d'impossibilité de raccordement à ce réseau, tout bâtiment comportant un appareil sanitaire ne peut être autorisé que s'il est prévu d'assainir la construction par l'intermédiaire d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Eaux pluviales :

Tout projet soumis à permis de construire ou d'aménager doit comporter les ouvrages nécessaires pour collecter et évacuer les eaux pluviales conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Toutefois, en vue de la limitation des débits à évacuer et de leur dépollution, des aménagements particuliers pourront être imposés conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Se reporter à l'article 8 des dispositions générales

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite de l'alignement ou dans la marge de recul fixée ci-dessus.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou dans les marges de recul fixées ci-dessus.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue ne peut excéder 7mètres.

Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Dans le secteur Nr, le comblement du vallon des Tanchurades achevé, il sera obligatoire de replanter des espèces de haute futaie (arbres de 4 à 5 m minimum) sur l'ensemble des terrains marqués par le symbole plantation s à réaliser" à raison d'un arbre minimum par 20m² de terrain.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.