

## ZONE N

Objet de la zone : Il s'agit des secteurs de la commune non équipés 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'espaces naturels. Ils comprennent un sous secteur destiné à l'exploitation d'une carrière et d'autres correspondant à des habitations éparses. Certains des secteurs sont soumis au risque d'inondation reportés sur les documents graphiques

### **Article N 1 : Occupations et utilisation des sols interdites**

- Les lotissements à usage d'activité
- Les parcs résidentiels de loisir
- Le stationnement de caravanes isolées
- Les terrains de camping et les aires de stationnement de caravanes
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public.
- Toutes utilisations du sol non conformes aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de l'Orbieu.
- .

### **Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

En secteur **Ne** (carrière de Leignes) : Les constructions à usage industriel devront être liées à l'exploitation des carrières.

Dans le secteur **Nh**, l'extension des bâtiments existant ne pourra être autorisée que dans la limite de 20 % de l'existant à la publication du présent règlement

Dans le secteur **Nr**, seuls sont autorisés les travaux de réfection des bâtiments existants ainsi que la construction d'équipements hydrauliques bénéficiant de mesures de protection visuelle. Les constructions et installations liées à la valorisation du patrimoine pourront être autorisées.

Dans les zones boisées, les installations et constructions doivent être liées à l'exploitation ou la protection des forêts. Les projets seront soumis à l'avis du Service Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Les forages et puits devront être déclarés, réalisés et aménagés comme des captages d'alimentation en eau publique, conformément à la réglementation.

En tous secteurs, les affouillements et exhaussements du sol autorisés sont seuls ceux destinés à la protection des forêts contre l'incendie, à la protection visuelle des ouvrages hydrauliques ainsi que ceux liés à l'exploitation de carrières autorisés.

***Nota bene* : Les terrains situés dans les secteurs Ni sont soumis au risque d'inondation. Le règlement particulier du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) s'y applique. Les pétitionnaires doivent consulter ce document avant d'entreprendre tous travaux.**

Les travaux destinés à l'entretien et la restauration des berges de l'Orbieu sont soumis à l'avis des services de l'environnement.

Cette disposition concerne également les travaux entrepris dans les secteurs concernés par l'arrêté ministériel du 06/04/2006, définissant la zone de protection spéciale « Corbières Occidentales » (le réseau Natura 2000).

**Article N 3 :** *Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*

**N 3.1 Accès :** Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**N 3.2 Voirie :** Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir.

**Article N 4 :** *Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.*

Toute construction nécessitant de l'eau potable doit être desservie à partir d'un réseau public de distribution régulièrement autorisé. A défaut de réseau public, le recours à une desserte autonome suppose que celle-ci ait été autorisée soit au titre de l'article L 1321-7 du Code de la Santé Publique, soit au titre de l'arrêté préfectoral n° 2002-5160 du 3 janvier 2003.

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

- Débit en eau minimum 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression
- Distance maximale de 200 m entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables

Ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures.

En l'absence de réseau public d'assainissement, les dispositifs de traitement des eaux usées devront être conformes à la réglementation et se conformer aux préconisations du schéma d'assainissement.

**Article N 5 :** *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Le recul par rapport à l'axe des routes départementales n° 611 et 613 sera 35 mètres sauf pour les bâtiments d'exploitation où il pourra être de 25 mètres. Par rapports aux autres voies départementales, le recul sera de 15 mètres à l'axe.

Par rapport aux autres voies, le recul sera de 5 mètres à l'alignement.

**Article N 6 :** *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Non réglementé

**Article N 7 :** *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.*

Non réglementé

**Article N 8 :** *Emprise au sol des constructions.*

Non réglementé

**Article N 9 :** *Hauteur maximale des constructions.*

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant. En l'absence de constructions à proximité, elle sera limitée à 7 mètres.

**Article N 10 :** *Aspect extérieur des constructions aménagement de leurs abords.*

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les opérations de réhabilitation de bâtiments existant devront être menées dans le respect des matériaux traditionnels et des volumes d'origine.

Les menuiseries extérieures seront de couleur, en accord avec celle de la façade

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Dans les environs de Villerouge la Crémade, les enduits seront de tonalité en accord avec la terre locale de chamois à violacée, de rouille à rosé. Dans les environs du village, les enduits seront dans les teintes gris beige, beige, beige rosé ou ocre.

Les couvertures devront être en tuile canal traditionnelles ou de terres cuites de tons mêlés et patinés. A défaut, le matériau employé devra présenter un aspect identique. La pente des toitures ne pourra être supérieure à 35 %.

**Article N 11 :** *Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.*

Les constructeurs devront prendre toutes dispositions pour assurer le stationnement en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation

**Article N 12 :** *Obligations des constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.*

Non réglementé