

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE :

C'est une zone naturelle qu'il convient de protéger tant pour sauvegarder l'intérêt que représentent certains sites et paysages que pour écarter les constructions des risques naturels tels que les inondations.

La zone ND compte en outre 3 secteurs particuliers :

- Secteur NDa qui comprend la partie du ravin de Naridelle réservée aux activités de moto-cross.
- Secteur NDb, siège du site de traitement des ordures ménagères.
- Secteur NDi qui correspond aux rives inondables de l'Agout et de certains de ses affluents.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I -RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- L'édification des enseignes, pré-enseignes et publicité est soumise à l'arrêté municipal de septembre 1996,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme (A).
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 c du Code de l'urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) (A).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan (A).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (A).

2 _ Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone (tous les secteurs) :

- 2.1. les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,

Dans le secteur ND :

- 2.2. les extensions de bâtiments agricoles,

Dans le secteur NDi :

2.3. Les aménagements et extensions mesurés des constructions existantes à la date d'approbation du présent document visant à améliorer l'habitabilité des locaux, ou à rendre plus commode l'exercice de l'activité sans en changer l'importance et l'affectation, qui doivent être réalisés de manière à ne pas aggraver les risques pour la sécurité des biens, des personnes et du cheptel.

2.4. Les clôtures doivent être conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.

2.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont admis que s'ils n'ont pas pour effet de faire obstacle au libre écoulement des eaux et à la conservation des champs d'inondation, ou d'aggraver les risques pour la sécurité des biens, des personnes et du cheptel.

2.6. Les exhaussements et affouillements du sol ne sont admis que s'ils n'ont pas pour effet de faire obstacle au libre écoulement des eaux, à la conservation des champs d'inondation, ou d'aggraver les risques pour la sécurité des biens, des personnes et du cheptel.

2.7. Les occupations liées aux usages de l'eau si les conditions techniques ou d'exploitation ne permettent pas de les implanter ailleurs.

Dans le secteur NDa :

2.8. Les constructions et installations liées aux activités de moto cross et aux loisirs.

Dans le secteur NDb :

2.9. Les installations nécessaires à la collecte, au stockage et au traitement des ordures ménagères.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article ND 1 sont interdites.
- Dans le secteur NDi, toutes occupations du sol (constructions, clôtures, exhaussements, etc...).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

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

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - EAU POTABLE

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée en tant que de besoin au réseau public d'eau potable.

- A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

II - ASSAINISSEMENT

1 - Eaux usées

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

- Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel est admis, conformément aux recommandations ci-annexées (annexe sanitaire).

- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

- Eaux pluviales

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions doivent s'implanter une distance au moins égale à :

- 75 m de l'axe des routes à grande circulation,
- 35 m de l'axe des autres CD,
- 10 m de l'axe des autres voies.

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Non réglementé à l'exception du secteur NDa :

- Dans le secteur NDa, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

- Toutefois dans le secteur NDa peuvent s'implanter sur les limites séparatives les constructions dont la hauteur au faîtage est inférieure ou égale à 3,50 m.

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

- Non réglementé.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1- Définition de la hauteur:

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasse.

2- Hauteur :

- Non réglementé à l'exception du secteur NDa :

* La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres ou R + 2 niveaux.

- Toutefois, dans ce secteur, les extensions pourront atteindre les hauteurs des bâtiments existants.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Les modifications ou extensions des bâtiments existants doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme (A)

Obligation de planter

- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Installations diverses :

- Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.