

## CHAPITRE V -

### REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

#### Caractère de la zone

Cette zone constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Elle comprend :

- le secteur ND1 correspondant au passage de la ligne à haute tension où tout projet de construction est soumis à l'avis du Centre Régional de Transport de l'Energie du Sud-Est.
- Le secteur NDa et le sous-secteur NDa1 dans lesquels est admise l'installation d'un parc photovoltaïque répondant aux objectifs d'économie d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le sous-secteur NDa1 correspond au passage de la ligne à haute tension où tout projet de construction est soumis à l'avis du Centre Régional de Transport de l'Energie du Sud-Est.

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Article ND 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- 1 - Toutes les constructions ou installations (y compris abris de week-end et de cabanons).
- 2 - Les lotissements, les opérations à usage d'habitations.
- 3 - Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées.
- 4 - L'ouverture et l'extension des carrières.
- 5 - Les défrichements, coupes à blanc et abattages d'arbres, sauf s'ils sont nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisés.
- 6 - Les clôtures de nature à porter atteinte au site.
- 7 - Le stationnement des caravanes isolées.

## **Article ND 2 - Types d'occupation et d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

Peuvent être autorisés :

- L'aménagement et l'extension mesurée de bâtiments à usage d'habitation existants à la date de publication du présent POS, à condition qu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements et qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions nécessaires à l'entretien du site.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments historiques existants, destinés à leur gestion ou à leur mise en valeur.
- Les équipements publics d'intérêt général.
- Les aménagements paysagers destinés à mettre en valeur le site.

Dans le secteur NDa, sont uniquement admises les installations et constructions nécessaires à l'installation et au fonctionnement d'un parc photovoltaïque.

## **SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article ND 3 - Accès et voirie**

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage, etc...).

2 – Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation ou tout danger pour la circulation générale.

### **Article ND 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - Eau**

Toute construction, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout ouvrage conforme à la réglementation en vigueur.

## 2 - Assainissement

### Eaux usées

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif individuel conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

### Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers un exutoire autorisé.

### Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

Néant

### Article ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le secteur NDa, les constructions doivent être implantées à au moins :

- 100 m de l'axe de l'autoroute,
- 15 m de l'axe de la RD 111 et au moins 10 m de l'emprise du domaine public.

### Article ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

### Article ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

### Article ND 9 - Emprise au sol

Néant

## **Article ND 10 - Hauteur des constructions**

Pour les constructions nouvelles autorisées, la hauteur mesurée à partir du sol naturel, ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toits et 8 mètres au faîtage.

Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiment, la hauteur sera limitée à celle des constructions existantes.

Dans le secteur ND1 et le sous secteur NDa1, les projets de constructions autorisés devront être soumis à l'avis du Centre Régional de Transport de l'Energie du Sud-Est (18 bd. Talabot – 30 000 NIMES).

Dans le secteur NDa et le sous-secteur NDa1 la hauteur des installations et des constructions est limitée à 4 mètres, mesurée à partir du terrain naturel.

## **Article ND 11 - Aspect extérieur**

### **1 - Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela sera possible, les terrains seront laissés à l'état naturel.

### **2 - Aspect des constructions**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

## **Article ND 12 - Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

## **Article ND 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés existants devront être conservés, cette disposition ne s'applique pas dans le secteur NDa et le sous-secteur NDa1.

Dans le secteur NDa, la demande d'autorisation de réaliser le parc photovoltaïque doit comporter un projet de reboisement, à prévoir dans le cadre de la remise en état des lieux, au terme de son exploitation.

Les espaces boisés classés figurant sur le plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130.5 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III**

#### **POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article ND 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant

**Article ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Néant