

CHAPITRE VI. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1ND

Caractère de la zone :

La zone 1ND recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons économiques et cytologiques. Par leur importance, ces espaces possèdent des ressources renouvelables ou non qui pourront être exploitées.

Cette zone comprend un sous secteur indicé « f » qui correspond aux périmètres de protection autour des captages du Malmont- Raillourets, du Dragon, des Incapis et de la colle (commune de la Motte).

SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1ND.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES

- Les équipements d'infrastructure nécessaire au bon fonctionnement de la commune et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La réalisation des équipements inscrits en emplacement réservé.
- Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des habitations existantes à usage d'habitation de plus de 50m² de SPHO à l'exclusion des ruines, et, leur extension si elle n'excède pas 50% de SPHON existant à la date d'approbation du présent document, sauf dans le secteur 1Nda qui est inconstructible.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- Les carrières sous réserve du respect de la législation en vigueur.
- Les modes d'occupation des sols visés à l'article R.442.2 alinéa c du code de l'Urbanisme à l'exception des dépôts et garages de caravanes.
- Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liés au maintien et au développement des activités agro-sylvo-pastorales existantes à la date d'approbation du présent règlement, à l'exclusion de toute nouvelle construction à usage d'habitation.
- Les gîtes ruraux s'ils sont aménagés dans les habitations existantes régulièrement édifiées et équipées des commodités (eau potable, assainissement, électricité), et sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil dans les zones exposées à un risque naturel prévisible.
- Les piscines non couvertes sur des terrains supportant déjà une habitation et à proximité immédiate de celle-ci.

ARTICLE 1ND.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS INTERDITES

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 1ND 1.
- Les lotissements et groupes d'habitations.
- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.
- Les modes d'occupation des sols visés à l'article R.442.2 alinéa a et b du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage visé aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les P.R.L. et les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444-3 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1ND.3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès directs sur le CD 554 sont interdits sauf s'ils sont prévus au plan.

2. Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes à la circulation publique répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.

ARTICLE 1ND.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable :

- soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable,
- soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à

condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, et que son débit soit suffisant.

Toutefois, l'alimentation en eau potable (raccordement au réseau public ou alimentation individuelle) doit être conforme aux arrêtés préfectoraux du 20 juin 1990 (pour le forage de la Colle) et du 16 janvier 1996 (pour le forage du Malmont- Raillourets).

2. Assainissement :

a) Eaux usées et eaux vannes :

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement, elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé complété par un plateau tellurien.

Les eaux résiduaires seront traitées sur place par des dispositif restituant un effluent épuré.

L'évacuation des eaux résiduaires et effluent non épurés dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdite.

Toutefois, l'assainissement (raccordement au réseau public ou assainissement individuel) doit être conforme aux arrêtés préfectoraux du 20 juin 1990 (pour le forage de la Colle) et du 16 janvier 1996 (pour le forage du Malmont- Raillourets).

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées seront par canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

3. Electricité et téléphone (réseaux aériens) :

Les supports de lignes électriques de tension inférieure à 20 KV, et les supports "P et T" doivent être en bois.

Quand le réseau E.D.F. basse tension existe, le réseau P.T. doit être utiliser les supports existants.

ARTICLE 1ND.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1ND.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE 1ND.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE 1ND.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE 1ND.9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1ND.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser le plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

2. Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1ND.11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec la tenue générale des bâtiments voisins et l'harmonie du paysage.

ARTICLE 1ND.12 STATIONNEMENT

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

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25m² y compris les accès.

ARTICLE 1ND.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1ND.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE 1ND.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.