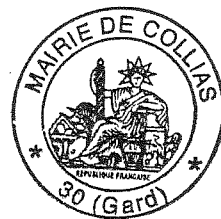


## CHAPITRE V - ZONE ND



### Caractère de la zone :

*Cette zone concerne les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent.*

*Elle comporte des secteurs NDa et NDar de protections du captage et de la station d'épuration.*

*Elle comprend un secteur NDr correspondant aux zones inondables du Plan de Prévention des Risques approuvé le 2 février 1998 et joint en annexe au présent P.O.S. Dans ce secteur NDr, outre les règles de constructibilité particulières à la zone, les prescriptions des secteurs 1 et 2 du Plan de Prévention des Risques seront impérativement respectées. ( Il en est de même pour le secteur NDar sus-visé).*

*S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée », les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du Titre I du présent règlement.*

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE ND 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

Sont admis:

##### en secteur ND:

- . L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la première révision du P.O.S. et ayant à cette date une surface de plancher hors oeuvre nette au moins égale à 80 m<sup>2</sup>, qui n'a pas pour effet la création d'un logement supplémentaire.
- . L'extension des activités existantes à la date d'approbation de la 1<sup>ère</sup> révision du P.O.S. (31-03-99).
- . La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.
- . les piscines sur les parcelles portant déjà une habitation.
- . Les équipements publics (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et la gestion des réseaux - voies - eau - assainissement...)

*En secteur NDr* : les aménagements et les constructions admises en secteur ND devront de plus être conformes aux prescriptions spéciales correspondant au secteur R1 ou R2 du Plan de Prévention des Risques du Gardon Aval approuvé par arrêté préfectoral du 2 février 1998 et annexé en servitude à la 1ère révision du P.O.S..

*En secteur NDa et NDar*: les constructions et aménagements liés ou nécessaires à l'entretien de la station d'épuration et du captage.  
Toutefois dans le secteur ND ar les constructions devront être conformes aux prescriptions particulières du Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral du 2 février 1998 et annexé en servitude à la première révision du P.O.S..

## ARTICLE ND 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article ND 1 ci-dessus.

### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE ND 3 ACCES - VOIRIE

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS -

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, l'extension des constructions doit être implantée à moins

- 25 mètres de l'axe de la Route Départementale 3.

- 8 mètres de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation générale.

- 10 mètres de part et d'autre de l'axe de tous les ruisseaux ou talwegs

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des ruisseaux de Campalong, des combes de la R.D. 3 et de l'Ermitage.

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

L'extension des constructions devra être édifée de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En bordure des fossés d'assainissement aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres du bord du fossé.

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

La distance entre deux constructions situées sur une même propriété doit être au minimum de 4 mètres, à l'exception des constructions annexes.

#### ARTICLE ND 9 EMPRISE AU SOL -

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur maximale des extensions n'excédera pas celle des bâtiments existants.

#### ARTICLE ND 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 (art. R 111.21 du code de l'urbanisme).

Afin de diminuer leur impact visuel, les antennes paraboliques, quelles que soient leurs dimensions, seront peintes de la même couleur que la façade sur laquelle elles sont apposées.

#### ARTICLE ND 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Non réglementé.

ARTICLE ND 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Dans l'ensemble de la zone sauf en secteurs NDar et NDa:

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation de la première révision du POS (31-03 99), sont limitées à une surface hors oeuvre nette de plancher de 20 m<sup>2</sup> (une seule fois).

Les extensions des activités existantes à la date d'approbation de la 1<sup>ère</sup> révision du P.O.S. sera au plus égale à 100% de la SHOB existante à cette même date.

La reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la Surface Hors Oeuvre Nette existante avant le sinistre.

De plus en secteur NDr :

Les extensions ou aménagements, limités comme indiqués ci-dessus, devront être conformes aux prescriptions des secteurs 1 et 2 du P.P.R. approuvé le 2 février 1998.

ARTICLE ND 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.