



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND....

Caractère de la zone

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements. Elle comprend un secteur NDL, susceptible d'accueillir des activités de loisirs liées à une valorisation de l'espace naturel.

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

ARTICLE ND1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Rappels

- a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L441.1 et R.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- b) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les articles R.442.2 ou R442.3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- c) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L.130.1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
- d) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311.1 du Code Forestier.

2- Sont admis

2.1. Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liés et nécessaires au maintien et au développement des activités agrosylvo- pastorales existantes à la date de publication du P.O.S., soit le 16.12.1987, à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation.

2.2. Les installations et ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.3. Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation dont d'édification est interdite dans la zone, disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m² à la date d'approbation du P.O.S., à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30 % de la surface de plancher (seuil non renouvelable) et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 150 m².

Les annexes, incluses ou en extension de ces constructions ne devront pas dépasser 60 m².



3 0 0 3 4

2.4. Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.442.2 paragraphe C du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

2.5. Les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci, sous réserve du traitement du produit des eaux de filtration.

2.6. Dans le secteur NDL, sont admises les activités de sports ou de loisirs dont les constructions qui leur sont liées ne pourront en aucun cas être affectées à un usage d'habitation et excéder une surface de plancher de 300 m².

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics autorisés dans la zone

ARTICLE ND2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1- Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 et notamment :

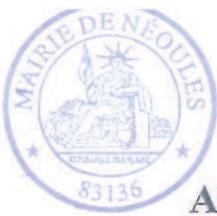
- * l'ouverture, l'extension et l'exploitation de toute carrière,
- * l'extraction de terre végétale,
- * le camping, le caravaning et le stationnement isolé des caravanes, en dehors des cas prévus par la Loi.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise le droit de passage éventuellement dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise soit inférieure à 4 m (défense contre l'incendie, protection civile,...)



4.1

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEOULE
210714

1 - Eau

Toute construction ou installation autorisée à l'article ND 1 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 autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2 - Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel ou autonome est admis conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fosses ou égouts d'eau pluviale, est interdite.

3 - Electricité, téléphone

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article ND1, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le secteur NDL, pour toute construction nouvelle directement liée aux activités admises dans ce secteur, la superficie minimale de terrain ne peut être inférieure à 4000 m²

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

6.1 - Les marges de recul des constructions et installations devront respecter les dispositions de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme introduit par la loi n°95.101 du 2 février 1995.

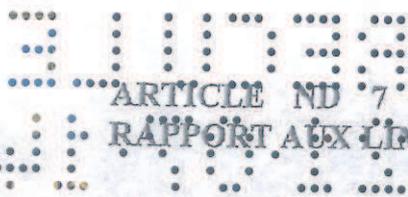
Toutefois les exceptions prévues à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme devront respecter une marge de recul de 25 m de l'axe des routes classées à grande circulation.

6.2. - Pour les voies non visées à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les marges de recul suivantes devront être respectées :

* 20 m de l'axe des autres RD ainsi que des voies communales pour les constructions à usage d'habitation et 15 m pour les autres constructions ou installations

* 5 m de l'alignement des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

Les ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis pas assujettis aux règles définies ci-dessus.



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

- Les constructions autorisées à l'article ND 1 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes non conformes aux règles énoncées ci dessus, ainsi que pour les ouvrages technique d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les construction autorisées à l'article ND 1 doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des constructions existantes.
Les ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis aux règles définies ci dessus.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.
Toutefois dans le secteur NDI, l'emprise au sol ne peut dépasser 300 m².
Les surfaces des piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en oeuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.



NEOULES
2014

Pour toutes les constructions :

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments.

Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Les ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis aux règles définies ci-dessus.

ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE ND13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

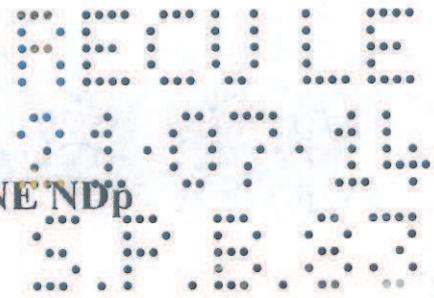
Section 3 - Possibilité Maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

* Pour les constructions admises à l'article ND1.2.1 et ND 1.2.2, cet article n'est pas réglementé.

* Pour les constructions admises à l'article ND1.2-3, la SHON maximale ne peut excéder 150 m².





DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NDp

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone ayant pour vocation d'accueillir un parc photovoltaïque.

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

ARTICLE NDp 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1- Rappels

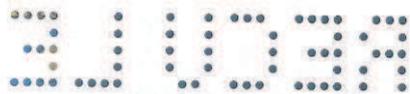
- a) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable
- b) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques
- c) les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L311-1 du Code Forestier.

2- Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

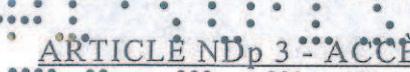
- a) les installations et constructions techniques d'accompagnement directement nécessaires et indispensables au fonctionnement du parc photovoltaïque .
- b) la reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre
- c) les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque, tout en respectant les murs de restanques existantes.

ARTICLE NDp 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NDp 1 sont interdites.



SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL



ARTICLE NDp 3 - ACCÈS ET VOIRIE



1) Accès :

Pour être aménageable (et / ou constructible), le terrain doit comporter un accès à la voirie publique.

Les caractéristiques des accès doivent, d'une part correspondre à la destination de l'installation et d'autre part, permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les accès destinés à l'entrée et à la sortie de véhicules doivent être aménagés de façon telle que l'évolution de ces véhicules ne soit pas de nature à perturber la circulation sur la voie publique.

2) Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, répondant à l'importance et à la destination des installations et constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile, brancardage...) sans que l'emprise soit inférieure à 4 mètres de largeur.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

ARTICLE NDp 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les réseaux devront être enterrés.

ARTICLE NDp 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

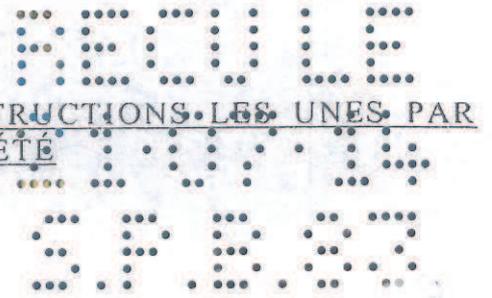
Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NDp 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 30 m par rapport à l'axe des voies départementales.

ARTICLE NDp 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations pourront être implantées en limites séparatives.



ARTICLE NDp 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NDp 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NDp 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1- Conditions de mesure :

La hauteur des installations et des constructions est mesurée du sol naturel ou excavé jusqu'à son point le plus haut.

2 - Hauteur absolue :

La hauteur des installations et des constructions ne peut excéder 4 mètres.

ARTICLE NDp 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- Les bâtiments techniques pourront être habillés (exemple : bardage bois, murs en pierres) pour optimiser leur intégration paysagère.
- Les clôtures seront constituées de structures grillagées dont la hauteur ne pourra excéder 3 mètres.

ARTICLE NDp 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NDp 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NDp 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NDp 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.