

**AVERTISSEMENT : INFORMATION SUR LE PLU A LIRE OBLIGATOIREMENT AVANT
TOUT USAGE !!!**

CHAPITRE III Zone ND

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- la sauvegarde de sites naturels coupures d'urbanisations, paysages ou écosystèmes, elle comprend le Massif de la Gardiole
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

Elle comprend les zones inondables du Coulazou, dont les prescriptions à respecter sont au début du présent règlement.

Elle comprend :

- un secteur NDk englobant le périmètre de protection rapproché du captage de Karland.
- un secteur NDp englobant le périmètre de protection rapproché du captage de Maurin.
- un secteur NDe pour les lignes électriques haute tension Dans ce secteur, les dispositions de la zone ND ne s'appliquent pas.
- un secteur NDf englobant le périmètre de l'aire de grand passage des gens du voyage. Le projet final devra être soumis pour accord à la Commission des sites départementale. Il sera notamment tenu le plus grand compte de l'aspect insertion environnementale du projet dans le site classé.

La zone ND est concernée par le passage du T.G.V. dont la bande d'étude a été reportée sur le plan de zonage au 1 / 1 0 000.

Section 1- Nature de l'occupation du sol

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

& I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

-
- L'aménagement de l'aire de grand passage en équipements sanitaires sera réalisé selon le fonctionnement et la capacité d'accueil de celle-ci.
- Une seule extension mesurée des bâtiments existants à la date du 10/02/89, dans la limite de 20% maximum de la SHOB existante sans excéder 40 m² et sans changement de destination, ni création de logements nouveaux.
Pour les bâtiments situés sur les aires d'autoroute, une seule extension des bâtiments existants à la date du 12/12/89, sans limite de surface.
- Dans la SHOB ainsi créée, la SHON maximale admise peut couvrir la totalité de la SHOB.
- les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques qui y sont liés notamment liés aux autoroutes et au domaine ferroviaire.

- les exhaussements et affouillements et plus généralement tous mouvements du sol liés à la réalisation de travaux publics notamment dans le domaine ferroviaire. Les installations de traitements des ordures ménagères dûment autorisées au titre de la législation sur les installations classées, sous réserve d'une bonne intégration au site et après déroulement de la procédure spécifique.
- l'aménagement des carrières existantes ainsi que les installations nécessaires à leur exploitation peuvent être autorisées selon la réglementation en vigueur les équipements liés et nécessaires au fonctionnement de l'autoroute

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites, et notamment les lotissements, les campings, et stationnement de caravanes.

En outre:

a) dans le secteur NDk

les prescriptions de l'arrêté de DUP en date du 8 octobre 1986 doivent être respectées impérativement.

b) dans le secteur NDp

les prescriptions de l'arrêté de DUP en date du 5 septembre 1986, doivent être impérativement respectées.

Ces deux arrêtés sont joints en annexes du présent règlement.

Il est fait exception de l'interdiction du stationnement de caravanes sur le secteur NDf, celui-ci étant spécialement réservé au stationnement des gens du voyage de l'aire de grand passage.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

& 1-Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes nationales et chemins départementaux désignées sur le plan (RN 113 et A9).

Seul le secteur NDf a l'autorisation d'accès direct sur le RD186, l'accessibilité étant une priorité pour les gens du voyage sur l'aire de grand passage.

& II – Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux

usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les prescriptions des arrêtés de DUP en date du 8 octobre et 5 septembre 1986, joints en annexe du présent règlement, doivent être respectées dans les secteurs NDp et NDk.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité desservent la zone NDf avec obligation de raccordement de l'aire de grand passage.

Tout aménagement ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

Tout prolongement des réseaux existants est interdit en dehors de l'aire de grand passage.

L'assainissement de type autonome ,en eaux usées de la zone devra être conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des voies publiques et privées, y compris voies ferrées.
- 5 mètres de la limite des autres emprises publiques.

Les piscines ne dépassant pas de 0.60 mètres le terrain naturel, pourront être implantées au moins à 2 mètres des limites de voies; celles dépassant 0.60 mètres seront implantées au moins à 4 mètres.

Prescriptions Spéciales

Un recul de 100 mètres est à respecter de part et d'autre de l'axe de l'A9.

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

1) Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

2) Les piscines ne dépassant pas de 0.60 mètre le terrain naturel, pourront être implantées au moins à 2 mètres des limites séparatives; celles dépassant 0.60 mètre seront implantées au moins à 4 mètres.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages dans la limite de 4.00m de hauteur totale.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE ND 11 -ASPECT EXTERIEUR

Les extensions de construction doivent présenter un caractère compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des clôtures légères (grillage) sur une hauteur de 2.00 mètres sont seules autorisées.

Concernant l'aire de grand passage, l'aspect extérieur doit être compatible avec les prescriptions de la Commission des sites. Notamment en matière d'intégration paysagère.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

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

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

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

Pour l'aire de grand passage, un soin particulier sera apporté à l'organisation des plantations.

Il sera fait application de la réglementation en vigueur sur le débroussaillage des terrains limitrophes de l'aire de grand passage.

Dans la bande de recul de 20 mètres par rapport à la RD 613 compris entre le Coulazou et la zone urbaine, les espaces libres sont maintenus à l'état naturel ou arborés si l'état initial ne le permet pas.

-

Section III - Possibilités d'occupation des sols

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Sans objet.