

## **CHAPITRE VIII. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3ND**

### **Caractère de la zone :**

La zone 3ND recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons économiques.

C'est une zone non habitable réservée aux activités de la défense nationale.

Cette zone comprend un sous secteur indicé « f » qui correspond aux périmètres de protection autour du captage de la Colle sur la commune de la Motte.

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

#### **ARTICLE 3ND.1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

- Les équipements d'infrastructure et les constructions nécessaires au bon fonctionnement de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les modes d'occupation des sols visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 3ND.2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 3ND 1.
- Les lotissements et groupes d'habitations.
- 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 loisir visés 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.
- Les carrières.

### **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 3ND.3 ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit comporter 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 3ND.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.

Dans le sous secteur indicé « f » l'alimentation en eau potable doit être conforme à l'arrêté préfectoral du 20 juin 1990.

### **2. Assainissement :**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement.

#### a) Eaux usées et eaux vannes :

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé complété par un plateau tellurien.

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

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

Dans le sous secteur indicé « f » le dispositif d'assainissement doit être conforme à l'arrêté préfectoral du 20 juin 1990.

#### b) Eaux pluviales :

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

## **ARTICLE 3ND.5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE 3ND.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES**

Sans objet.

**ARTICLE 3ND.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet.

**ARTICLE 3ND.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

**ARTICLE 3ND.9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 3ND.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 3ND.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 3ND.12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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 25m<sup>2</sup> y compris les accès.

### **ARTICLE 3ND.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 D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3ND.14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE 3ND.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.