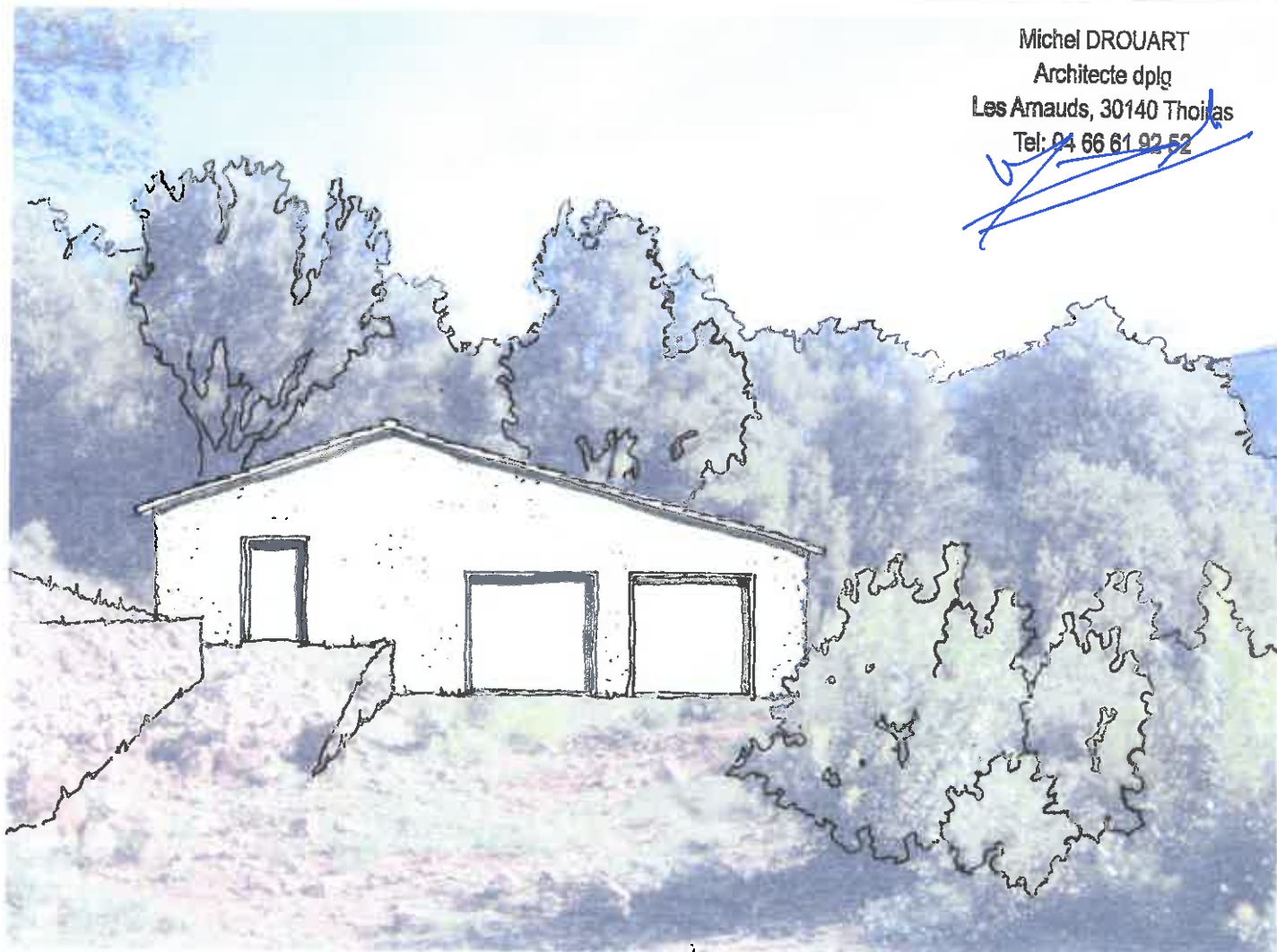




Michel DROUART
Architecte dplg
Les Arnauds, 30140 Thoiras
Tel: 04 66 61 92 52

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Drouart', written over the printed contact information.



CHAPITRE IV - ZONE ND

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, espaces et paysages qui la composent.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- NDa : de protection de captage public d'alimentation en eau potable ;
- NDb : dans lequel sont admis les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- NDr : soumis à risques de débordement de rivières.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant, la mention "non réglementée", les législations et réglementations générales faisant l'objet du titre 1er du présent règlement.

Un cahier de recommandations architecturales est annexé au règlement.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

* Dans les secteurs ND :

- L'aménagement et l'extension des logements existants à la date de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols. Les annexes (garages, abri de jardin, atelier familial, etc..) nécessaires aux logements existants pourront s'implanter en discontinuité dans un rayon de 20 m maximum du logement existant.

- La reconstruction à l'identique (sans changement d'affectation) en cas de sinistre ou ruine.

- Le relèvement des ruines et l'entretien des bâtiments traditionnels d'exploitation agricoles (caves, fours...), sans changement d'affectation.

* Dans le secteur ND a : (application de l'arrêté préfectoral)

* Dans les secteurs ND b :

L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères et de loisirs.

Les installations et travaux divers suivants visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme :

- Aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Aires de stationnement ouvertes au public.

Les opérations d'ensemble et les constructions à usage collectif à caractère de tourisme et de loisirs. Ces opérations pourront comprendre des locaux commerciaux et de gardiennage.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article ND 1 ci-dessus et en particulier :

- * L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- * Le stationnement isolé de caravanes. (sauf ND b)

Dans le secteur ND r :

Toutes les formes d'utilisation ou d'occupation des sols sont interdits.

SECTION III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS:

ARTICLE ND 3 - ACCES - VOIRIES.

Les accès directs autres que regroupés et aménagés sont interdits le long des CD 57, 907 et 258 si les terrains sont desservis par une voie de moindre importance.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelles nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique sous pression de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public, les constructions doivent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

Assainissement

Eaux usées :

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe.

Electricité - Téléphone :

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

La superficie minimale des terrains sera de 1200 m² pour les occupations et utilisations du sol admises à l'article ND 1.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques,

Les extensions des constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 8 mètres de l'axe de ces voies.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux voies de desserte interne des opérations d'ensemble ni aux surélévations des constructions existantes.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre des deux points sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Cette disposition ne vise ni les extensions ni les surélévations des constructions existantes en mitoyenneté.

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

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment ou d'un corps de bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H$). En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 6 mètres pour les installations nécessaires aux opérations de tourisme et de loisirs, y compris habitations légères de loisirs ; 9 mètres pour les autres installations autorisées dans la zone.

Le dépassement de ces hauteurs maximales pourra admis pour les annexes fonctionnelles telle que machineries d'ascenseur, cheminées, antennes...

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités sur une hauteur supérieure au maximum indiquée ci-dessus, la hauteur de la construction nouvelle pourra atteindre la hauteur de la constructions existante.

ARTICLE ND 11 - ASPECT 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).

La pente des toitures ne pourra excéder 36 %.

Les couvertures devront être réalisées en tuiles traditionnelles dites tuiles rondes ou tuiles canal, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins leur simplicité, leur couleur, leur modulation.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux comptable avec le respect des perspectives, du paysage et l'environnement en général.

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

La topographie du terrain doit être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

ARTICLE ND 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25 m² par véhicule, y compris les accès et aires de manoeuvre.

Les zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques, les garages et aires de stationnement avec accès direct multiples sur la voie publique sont interdits.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS.

La végétation existante doit être conservée ou éventuellement remplacée par des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DES SOLS.

ARTICLE ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

Un C.O.S. est fixé à 0,05 dans le secteur NDb.

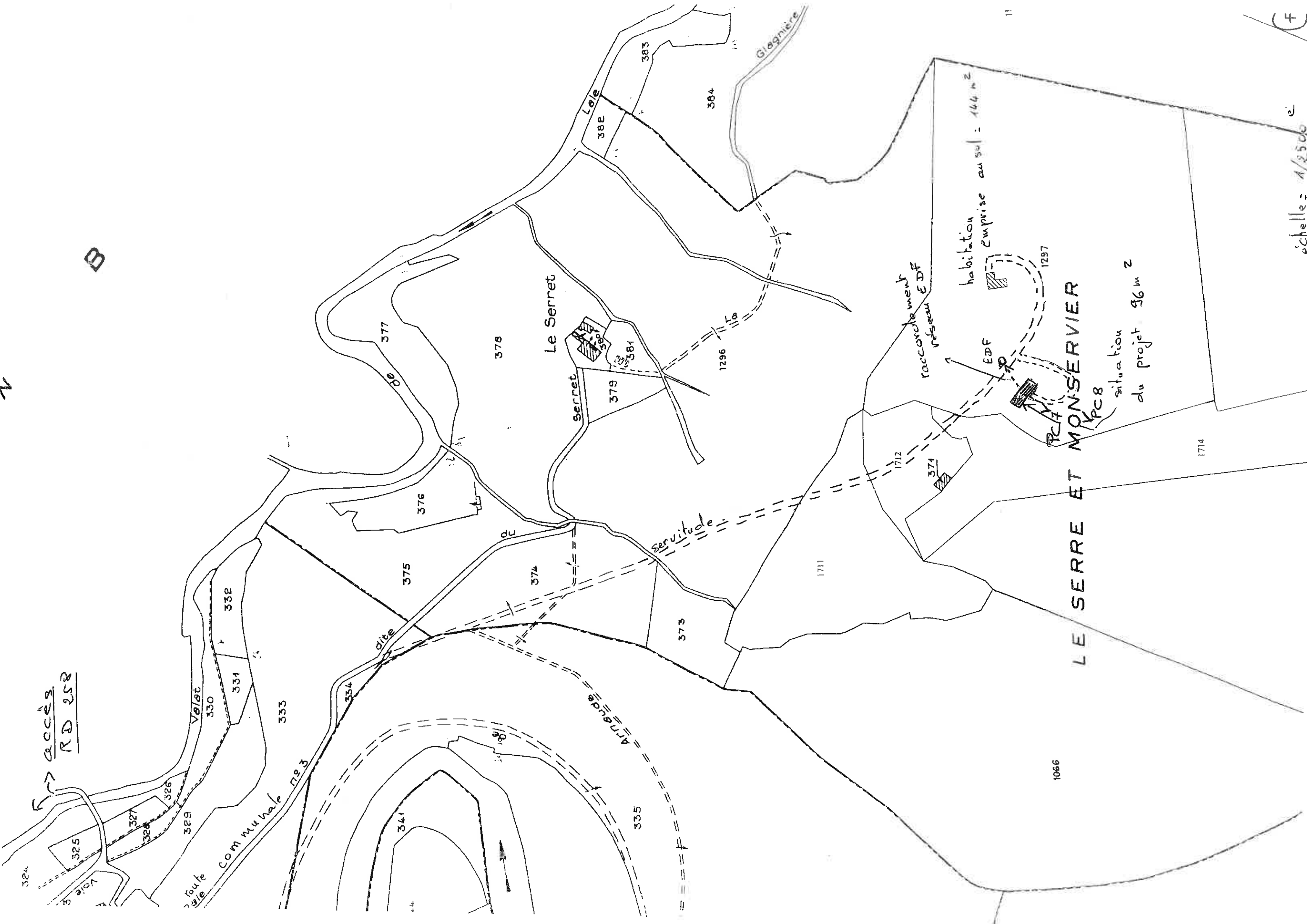
Le nombre d'habitations légères de loisirs ne pourra excéder 5 par hectare de terrain aménagé pour l'accueil de campeurs, le stationnement de caravanes et l'installations d'habitations légères de loisirs.

La S.H.O.N. des bâtiments à usage d'habitation ne dépassera pas 200 m².

L'extension des logements existants à la date de la prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols qui ne respecterait pas cette règle, pourra néanmoins s'effectuer dans la limite de 80 m² de Surface Hors Oeuvre Nette supplémentaire.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.

Non admis.



B

accès
RD 252

Voie

Voie communale

Le Serret

serret

servitude

Voie

Glognière

LE SERRE ET MONSERVIER

habitation
emprise au sol : 144 m²

raccordement
réseau EDF

EDF

PC8


situation
du projet 96 m²

échelle : 1/2500

(F)

COMMUNE DE THOIRAS

AUTORISATION DE DEFRICHEMENT

	DDTM30 / SATC / ADS	IGN Scan25 © ®
	DATE: Juillet 2012	
H:/domaine d'activité/SIG		ECHELLE: 1/25000

 ZONES SOUMISES A AUTORISATION

