

# CHAPITRE 6

## zone ND

### CARACTERE DE LA ZONE

Elle concerne des espaces naturels constitués de boisements, garrigue haute et landes, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et des possibilités de restructuration économique de ces sites.

Elle comprend un secteur NDp qui intéresse le Parc National des Cévennes, et qui fait l'objet d'une réglementation spécifique.

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

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

Secteur NDp ; réglementation spécifique du Parc National des Cévennes.

#### ZONE ND

1 - L'aménagement des constructions existantes à la date de publication du présent P.O.S. peut être autorisé sans augmentation de volume, même si lesdites constructions ne respectent pas le corps des règles de la zone où elles sont implantées, mais sous réserve qu'il n'y ait pas changement de destination.

Sous les mêmes réserves l'agrandissement peut être autorisé dans la limite de 30% de l'emprise existante à la date de publication du P.O.S. pour l'habitat et jusqu'à concurrence de 150 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. (y compris l'existant) et de 100% pour les activités.

En outre, peuvent être réhabilitées pour l'habitation et agrandies dans les limites indiquées ci-dessus, les constructions importantes inhabitées et non en ruines, faisant partie intégrante des hameaux et grands mas habités repérés comme tels au plan de zonage (s'il y a lieu), et dont la liste suit; desservis par un chemin départemental ou communal carrossable, sous réserve d'une alimentation en eau potable suffisante pour les besoins de l'habitation nouvelle conforme à la réglementation sanitaire en vigueur imposant notamment le périmètre de protection du captage et l'organisation de l'entretien et du contrôle sanitaire pour le captage et le réseau de distribution

Les hameaux et mas concernés font l'objet d'un zonage spécifique (cf. plan).  
s'il y a lieu.

2 - Les bergeries, chèvreries, maisons forestières et hangars agricoles sont autorisés; à l'exclusion de toute autre nature de construction; et notamment les logements de fonction et/ou maison d'habitation.

Dans tous les cas, l'accès viaire devra être assuré dans de bonnes conditions.

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

- Les constructions de toute nature autre que celles visées à l'article ND 1, et en particulier :

- les lotissements de toute nature.
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, conformément aux prescriptions de la loi n°76.653 du 19.07.1976.
- la création et l'aménagement des terrains destinés à accueillir des campeurs, caravanes et habitations légères de loisirs.
- le stationnement isolé des caravanes.
- les installations et travaux divers visés à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.
- les carrières.

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

### ARTICLE ND 3 - ACCES/VOIRIE

Non réglementé

### ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les constructions non raccordées directement sur les réseaux collectifs (eau et assainissement), devront réaliser leur alimentation (eau potable) e leur évacuation d'eaux usées (assainissement) conformément au règlement sanitaire départemental en vigueur.

### ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les extensions et agrandissements de constructions existantes doivent être réalisés par rapport à l'axe des voies, à une distance minimale de :

- 10 mètres pour les chemins départementaux.
- 10 mètres pour toutes les autres voies.
- suivant la marge de reculement indiquée sur les documents graphiques, s'il y a lieu.

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

Les extensions ou agrandissements des constructions existante devront être réalisés de telle manière que les bâtiments soient implantés, soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives ou de fond de parce
- à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le point le plus proche de la limite séparative. Cette distance ne peut, en aucun cas, être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé.

### ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

### ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions résultant des extensions et agrandissements, comptée à partir du sol naturel, n'excédera pas 9 mètres.

## ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

L'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent être réalisés dans le respect de la modénature et des volumes d'origine. Ils doivent être effectués dans un souci de rénovation et de réhabilitation de l'habitat ancien.

Toitures terrasses, balcons et loggias en saillie des volumes existants sont proscrits.

Lorsque les extensions et rénovations doivent être réalisées sur des terrains constitués par des terrasses anciennes (bancels), avec murs de soutènement en bon état, il est nécessaire d'adapter les nouveaux appendices à ces ouvrages, qui ont par ailleurs des fonctions particulière de protection contre l'érosion, de maintien des terres et de régulation des eaux pluviales.

A cet égard, toute plateforme d'implantation en remblai est à éviter.

Une ATTENTION PARTICULIERE DOIT ETRE PORTEE AUX OUVRAGES de TERRASSES et MURS DE SOUTÈNEMENTS DES TERRES dans toute opération de réhabilitation et d'extension de construction.

Concernant les constructions autorisées à l'article ND1; alinéa 2; la volumétrie sera homogène; les matériaux industriels autorisés, avec une grande attention quant aux couleurs, qui devront s'intégrer dans les teintes naturelles de l'environnement minéral et/ou végétal.

## ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

## ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non règlementé.

## SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

## ARTICLE ND 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La surface de plancher hors œuvre nette (SPHON) des constructions (y compris l'existant), n'excédera pas 150m<sup>2</sup>, seuil au-delà duquel les extensions ne seront plus utilisées.

Cette limitation ne concerne pas les bâtiments d'exploitation directement liés à une activité économique exercée dans la zone.

Concernant les constructions autorisées à l'article ND1 - alinéa 2, la superficie maximale hors œuvre brute autorisée est fixée à 400m<sup>2</sup>

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

Sans objet



# ARTICLE IV NA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article s'applique aussi aux ravalements de façades. La couleur devra être choisie au moment de l'autorisation de ravalement parmi les teintes de la palette conseillée.

	MATERIAUX	TAILLE / VOLUMETRIE/COULEUR
TOITURES	<p><b>CHOIX:</b></p> <p>➔ choisis en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-du LIEU</li> <li>-de la NATURE de la CONSTRUCTION.</li> </ul> <p>-Maison d'habitation ➔ tuiles.</p> <p>-Bâtiment d'exploitation ➔ éléments industrialisés ou tuiles.</p> <p><b>INTEGRATION :</b></p> <p>-sur fond sombre et couvert végétal, les COULEURS SERONT FONCEES.</p> <p>-sur fond clair (calcaires) et sans couvert végétal, les COULEURS SERONT CLAIRES.</p> <p>➔ Les panneaux solaires ne devront pas dépasser les faîtages de toitures. Ils pourront être indépendants du volume général de la construction.</p>	<p>➔ la morphologie du sol doit être le support d'adaptation aux constructions.</p> <p>➔ les constructions neuves à usage d'habitation doivent s'inspirer des <u>volumétries locales</u> si elles sont à proximité de maisons anciennes.</p> <p><b>CARACTERISTIQUES VOLUMETRIQUES</b></p> <p>de base :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-faîtage parallèle à la longueur et perpendiculaire aux lignes de terrain de plus grande pente.</li> <li>-hauteur au moins égale à la largeur.</li> <li>-toiture à 2 pentes (entre 30% et 40%) (possibilités d'appentis sur bancels et sur grandes surfaces).</li> </ul>
FACADES	<p>➔ les modifications ou réparations des murs existants doivent préserver ou rechercher leur facture d'origine. (ex. passage crépis ancien à la pierre)</p> <p>➔ les matériaux naturels doivent garder la liberté de facture des constructions existantes anciennes.</p> <p>➔ les ouvertures nouvelles sur bâtiments anciens ne doivent pas briser l'harmonie générale de la façade.</p> <p>➔ les soubassements et appuis de fenêtre en saillie sont proscrits.</p> <p>➔ les matériaux industrialisés doivent avoir une facture stricte et soignée, leur conservant leur aspect industriel.</p>	<p>➔ les balcons (loggias; verandas...) en porte à faux à l'extérieur sont proscrits. Ils peuvent être remplacés par des <u>terrasses</u> dont le dessous sera construit comme une adjonction volumétrique à la construction principale.</p> <p><b>- COULEURS</b></p> <p>○ toitures : gamme des ocres; gris; bruns. (rouge vermillon exclu)</p> <p>○ façades : gamme des ocres clairs et foncés; sépias; sable... (blanc franc exclu)</p> <p>○ bois : bois naturel en dominante. pas de "Z" sur les volets.</p>
IMPLANTATION GENERALE Observations diverses	<p>➔ la végétation pourra être associée au projet architectural (haies en clôtures) arbres haute tige; etc.....</p> <p>➔ Les clôtures n'excéderont pas 1,80m de hauteur et seront doublées de haie vive lorsque la partie bâtie à partir du sol</p>	<p>➔ dans le cas de pentes et plateformes à réaliser pour l'assise de construction, toutes fondations réalisées sur les parties en déblai.</p> <p>➔ les terrasses existantes ou créées devront être convenablement drainées. (éviter les soutènements bétonnés).</p> <p>la hauteur naturelle est égale ou inférieure à 1,20m.</p>

ARTICLE IV NA 12 / OBLIGATION DE REALISER DES AIRES.de STATIONNEMENT

Tous les stationnements de véhicules nécessaires aux activités, et notamment à l'accueil des visiteurs, doivent être réalisés hors des emprises publiques.

Il est demandé 20m<sup>2</sup> de S.H.O.N. pour les constructions de plus de 50m<sup>2</sup> de surface de vente.

ARTICLE IV NA 13 / ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les clôtures en limite du domaine public seront obligatoirement doublées de HAIES VIVES correspondant à une essence végétale locale.

Les aires de stationnement seront plantées d'arbres à haute tige.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE IV NA 14 / POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à : 0,45

(cette densité intéresse toute construction/locaux utilitaires et habitations)

ARTICLE IV NA 15 / DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOL

Non autorisé.