



**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**TITRE III**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 ND :**

**CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone 1 ND est une zone qu'il convient de protéger en raison de la richesse naturelle qu'elle représente, et en outre des nuisances de bruit qu'elle subit par la proximité de l'aérodrome d'Orange-Caritat.

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

**ARTICLE 1 ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Peuvent notamment être autorisées :

- les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions autres qu'à usage d'habitation et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation sur les installations classées.

Pourront être autorisées, sous certaines conditions :

- L'extension mesurée des constructions d'habitation individuelles isolées existantes, utilisées à titre de résidence principale et justifiée par les besoins familiaux de l'occupant, à condition d'être l'objet de mesures d'isolation acoustique conformes aux exigences réglementaires.

**ARTICLE 1 ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction et installation sauf celles visées à l'article 1 ND 1.
- Les lotissements et opérations d'ensembles à usage d'habitat.
- La construction d'abri de week-end et de cabanon.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,.



**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir moins de 10 unités.
- Les aménagements de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements de sol (sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

**SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1 ND 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

**ARTICLE 1 ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1 – Eau potable**

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie en eau potable soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

**2 – Assainissement**

**a/ Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

**b/Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des propriétaires.



**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 1 ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La surface et la forme du terrain doit permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

**ARTICLE 1 ND 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions (de toute nature) ne pourront être implantées à moins de :

- 35 mètres de l'axe des CD 975 pour les habitations, et 25 mètres de l'axe pour les autres constructions.
- 25 mètres de l'axe des CD 43.
- 10 mètres pour les voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

**ARTICLE 1 ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

**ARTICLE 1 ND 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

**ARTICLE 1 ND 9 : EMPRISE AU SOL**

Néant.



**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS**

**ARTICLE 1 ND 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Des adaptations seront possibles pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

**ARTICLE 1 ND 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et leur clôture par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

**ARTICLE 1 ND 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**ARTICLE 1 ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Néant.

**SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 1 ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour les constructions admises en 1 ND 1.1, les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 250 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**ARTICLE 1 ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.