

PRÉFET DU GARD

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Service Observation Territoriale
Urbanisme et Risques
Affaire suivie par : Hervé Favier et Christophe Bonnemayre
☎ 04 66 62.62.24 ou 04 66 62 62 54
herve.favier@gard.gouv.fr
christophe.bonnemayre@gard.gouv.fr

Nîmes, le 24 NOV. 2010

Le Préfet du Gard

à

Mesdames et Messieurs les Maires
liste in fine



Objet : Porter à connaissance " risques miniers "

P.J. : cartographies, dossier d'information sur le risque minier.

Dans le passé, le Gard a connu une activité minière conséquente. Pour en connaître les risques associés, la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement -Languedoc Roussillon (ex DRIRE) a commandé en 2004 au bureau d'étude GEODERIS une étude de repérage de risque minier potentiel. Cette étude a permis d'établir un classement des zones minières en fonction des risques géotechniques qu'elles génèrent et a engagé des études sur certains secteurs. D'autres secteurs ne sont en revanche pas encore étudiés ; étant précisé qu'une même commune peut être touché par les deux types de secteur.

Les aléas miniers peuvent se caractériser soit par:

- un effondrement généralisé ou «en masse», qui se traduit par la descente brutale (quelques secondes) de l'ensemble des terrains de recouvrement, les bords de la zone mobilisée pouvant être affectés par des fractures ouvertes en « marches d'escalier » très préjudiciables pour les biens et personnes.
- un effondrement localisé généralement appelé «fontis», qui correspond à l'apparition en surface d'un cratère de faible extension (ordre de grandeur du mètre à la dizaine de mètres) dont le diamètre et la profondeur influent sur la dangerosité du phénomène.
- un affaissement, qui est un réajustement des terrains de surface induit par la rupture de quartiers miniers souterrains. Les désordres en surface, généralement lents et progressifs, prennent la forme d'une dépression topographique qui présente une allure de cuvette, sans rupture cassante importante.

- un tassement, qui est la remobilisation ou la recompaction de terrains de surface meubles (dépôts, verses) ou déconsolidés par des travaux miniers souterrains proches de la surface. Ces phénomènes de faible ampleur peuvent être favorisés par des perturbations externes de ces terrains (solicitations statiques ou dynamiques, variations hydriques).
- l'émanation de gaz dangereux (grisou, radon, gaz de combustion etc...)
- l'inondation dont la conséquence est due à des ouvrages liés directement à l'activité minière
- des pollutions des eaux et ou des sols, dont la provenance est l'activité minière,
- des émissions de rayonnements liées à l'exploitation de minerai radioactif
- d'autres aléas (Par exemple mouvement de pente lié à la configuration des ouvrage miniers.)

Au fur et à mesure des informations qui remontent des études GEODERIS, un porter à connaissance (PAC) spécifique aux secteurs étudiés, est adressé aux communes concernées sur la base de cette doctrine.

Au delà de ces études localisées, d'autres secteurs sont concernés et, même s'ils n'ont pas été étudiés, ils sont potentiellement exposés à un risque minier dont il me paraît nécessaire de communiquer le zonage et les règles en matière d'urbanisme, à l'appui de la circulaire du 3 mars 2008, relative au contenu et élaboration des plans de prévention des risques miniers

Sur ces secteurs non (encore) étudiés, on distingue plusieurs zones :

- **des zones prioritaires non encore étudiées** : compte tenu des aléas et des enjeux, ces zones sont potentiellement exposées à un risque minier important et feront l'objet, à cours ou moyen terme, d'études d'aléa précises,

- **des zones retenues non prioritaires** : ces zones pourront faire l'objet d'études détaillées à une échéance non connue. Ces zones sont caractérisées par l'existence d'un risque minier potentiel mais non prioritaire,

- **des zones éliminées** (qui ne feront pas l'objet d'études complémentaires), car ne présentant aucun enjeu (ni habitats, ni voie de communication ni projet d'extension urbain.....) dans l'emprise du site minier au moment de l'étude. Cependant, ces zones sont potentiellement soumises à un aléa , y compris fort.

Votre territoire communal peut être concerné par une ou plusieurs zones. La cartographie jointe permet de les identifier (cf. les cartographies jointes), et je vous demande d'appliquer les dispositions suivantes issues de la doctrine départementale :

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (PC, PA, DP, CU)

- Dans les parties actuellement urbanisées de la commune (comprenant les espaces bâtis et les dents creuses), quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, la constructibilité est possible.

Toutefois, à l'occasion de la délivrance des autorisations, il vous appartient de transmettre, par un document annexé à l'arrêté de décision, les éléments suivants :

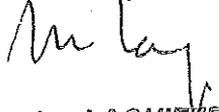
- Information de l'existence d'un risque potentiel;
 - Recommandation de réaliser une étude géotechnique prenant expressément en compte la probabilité de présence de séquelles de travaux miniers et établie en fonction du guide méthodologique établi par l'INERIS.
- En dehors des parties actuellement urbanisées de la commune, quel que soit le zonage du document d'urbanisme s'il en existe un, il est recommandé d'interdire toute nouvelle construction en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Toutefois, si des constructions existent dans ces secteurs, leur extension reste autorisée à condition qu'elle n'augmente pas la vulnérabilité.
- dans le cas particulier des ouvrages de production d'énergie renouvelable (éoliennes et centrales photovoltaïques), leur implantation en zone à risque est possible à condition qu'une étude géotechnique préalable soit réalisée.

Dans le cadre des documents d'urbanisme pour les communes en disposant :

- Il vous est demandé de tenir compte, notamment sur les plans de zonage de votre document, des délimitations de ces emprises, par un graphisme particulier superposé au zonage retenu en ce qui concerne les POS et PLU.
- De plus, lors de la prochaine évolution de votre POS ou PLU, il vous est demandé, sauf conclusion positive d'une étude sous maîtrise d'ouvrage communale validée par la DREAL :
 - d'interdire toute ouverture à l'urbanisation des zones actuellement inconstructibles mais ayant vocation à la devenir et impactées par un risque minier (en particulier les zones NA et AU),

- et de rendre inconstructible les zones qui le sont actuellement et dont l'urbanisation n'a pas commencé.
- dans le cas d'une carte communale, les secteurs situés hors des parties actuellement urbanisées devront être classés inconstructibles.

J'attire votre attention sur l'importance de ces dispositions, qui visent à garantir la sécurité publique et à ne pas augmenter la population déjà exposée.

Le Préfet,
Pour le Préfet,
la secrétaire générale

Martine LAQUIEZE



**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer du Gard**

Commune de THOIRAS

Risque minier

SOTUR

**Unité
Culture du risque**



Echelle 1:25 000

01 octobre 2010

Légende

-  Zones éliminées sans enjeu
-  Zones prioritaires non encore étudiées
-  Zones retenues non prioritaires

CHAPITRE I - ZONE UB

Caractère de la zone :

Il s'agit des zones d'urbanisation ancienne d'habitat et de services où les constructions sont principalement groupées en hameaux.

Le corps de règle de cette zone a pour objet d'influencer une forme d'urbanisme particulier, il doit permettre le respect du caractère des lieux en fonction toutefois de la capacité globale des équipements.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention "non réglementée", les législations et réglementations générales et spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du chapitre 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 UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

* Les extensions des constructions existantes à usage :

- d'habitation,
- d'accueil touristique
- d'équipement public,
- de commerce et d'artisanat,
- de bureaux et de services,
- d'entrepôts commerciaux,
- agricoles.

sous réserve du respect du suivi des recommandations architecturales annexées au présent règlement.

* Les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnées à l'article UB 1 ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION:

ARTICLE UB 3 - ACCES - VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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 UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Eau :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution publique si elle existe. 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 les collectant s'il existe.

Electricité - téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la configuration de terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel.

En aucun cas, la superficie ne pourra être inférieure à 1200 m².

Les extensions de bâtiments existants visées à l'article UB 1 pourront être autorisées quelle que soit la surface du terrain sur lequel le bâtiment est implanté dans la limite fixée à l'article UB 14.

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

Les constructions doivent être implantées de préférence selon les alignements des bâtiments existants.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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 3 mètres.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne devra pas excéder 50 % du terrain d'assiette de l'opération pour les constructions à usage agricole et les entrepôts commerciaux.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres sauf justifications pour raisons architecturales.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR 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).

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

Annexes :

Elles doivent être traitées avec les mêmes soins que le bâtiment principal.

(Un cahier de recommandations architecturales est joint au règlement).

ARTICLE UB 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations, et être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé une place par logement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

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

SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DES SOLS:

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) pour les constructions nouvelles est fixé à 0,15 .

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

Pour les constructions à usage d'activités l'extension maximale sera de 50 % de la Surface Hors Oeuvre Nette existante à la date de publication du P.O.S.

Ne sont pas soumis à la règle de densité, les bâtiments à usage d'équipement public (bâtiments scolaires, sanitaires et hospitaliers).

ARTICLE UB 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non admis.

CHAPITRE III - ZONE NC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la valeur du sol et du sous-sol.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NCa : dans lequel sont admises les installations nécessaires au fonctionnement des exploitations de carrières ;

- NCb : destiné à l'exploitation de carrières ;

- NCr : soumis à des risques de débordements de rivières.

- NCrp : limité à la filature du pont de Salindre

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant, la mention "non réglementée", les législations et réglementations générales et spécifiques visées dans les dispositions 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 NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1) dans le secteur NC :

* Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à titre de logements ou pour entreposer les récoltes, les animaux ou le matériel agricole relevant ou non du régime des installations classées, ou hébergement de tourisme à la ferme selon la législation en vigueur pour les exploitants et les sociétés agricoles (gîtes ou camping à la ferme).

* Les serres de production.

* L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols, même si elles ne respectent pas les conditions édictées à l'article NC 5, dans la limite fixée à l'article NC 14.

Les annexes autorisées dans ce cadre pourront s'implanter en discontinuité dans un rayon de 20 m du logement existant.

* La reconstruction à l'identique (sans changement de destination) en cas de sinistre.

* La reconstruction à l'identique et sans changement de destination des bâtiments en ruine.

2) Dans le secteur NC a :

- * Les installations classées ou non liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations de carrières.

3) Dans le secteur NCb :

- * L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les installations classées ou non et les constructions nécessaires à leur fonctionnement.

4) Dans le secteur NCrp :

- * La réhabilitation de la filature pour toutes activités à la double condition du respect de la sécurité vis à vis des risques d'inondation et du respect de la qualité architecturale du bâtiment.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisations ou d'occupations du sol non mentionnées à l'article NC 1 ci-dessus et en particulier :

- * L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères et de loisirs autres que ceux autorisés au NC 1.

* Dans le secteur NCr :

Toutes les formes d'utilisation ou d'occupation du sol sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS :

ARTICLE NC 3 - ACCES - VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

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 NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation 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.

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 les collectant.

Electricité - Téléphone :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être dans la mesure du possible réalisés en souterrain.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains destinés à recevoir une construction doit être au moins égale à 1200 m².

Les extensions de bâtiments existants à la date de publication du POS visés à l'article NC1 pourront être autorisées quelle que soit la surface du terrain sur lequel le bâtiment est implanté dans la limite fixée à l'article NC 14.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques,

les 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. Ces dispositions ne sont pas applicable pour les extensions et surélévations de constructions existantes qui ne respecteraient pas ces règles.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE NC 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 NC 9 - EMPRISE AU SOL.

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions nouvelles comptée à partir du terrain naturel est fixée à 9 mètres pour les habitations et pour les autres constructions admises.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR 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 constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible 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.

Les matériaux de couverture et de bardage, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures ne devront présenter aucune brillance.

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

Un cahier de recommandation architecturales est annexé au règlement.

ARTICLE NC 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.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les installations et dépôts devront être entourés par un écran végétal.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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 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.

Les surfaces de plancher ne sont pas limitées pour les constructions de bâtiments nécessaires à une exploitation agricole.

Dans cette hypothèse le pétitionnaire devra justifier que le programme de construction est indispensable au fonctionnement de l'activité agricole.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des exploitations de carrières ne sont pas soumises à la règle de densité.

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

Non admis.

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 NDb)

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.

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 CONSTRUCTIONS 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 contiguës 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.