

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IND



Caractère général de la zone :

La zone IND recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons économiques et sitologiques. Par leur importance ces espaces possèdent des ressources renouvelables ou non qui pourront être exploitées.

Cette zone comporte :

- Un secteur INDa qui recouvre les périmètres de protection des sources du Petit Pré, de Font Frège et des Neufs Ponts ainsi que du forage de la Foux
- Un secteur INDb réservé à des activités méritant un certain isolement par rapport aux zones habitées
- Un secteur INDc prenant en compte une activité de loisir de plein air
- Un secteur INDd qui correspond aux terrains acquis par le Département au titre de la TDENS
- Un secteur INDp spécifiquement dévolu aux installations et ouvrages de production d'énergie photovoltaïque

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

ARTICLE IND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

- 1/ Les équipements indispensables au bon fonctionnement de la commune et les équipements d'intérêt général
- 2/ Les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des habitations existantes et leur extension dans la limite de 30% de la surface développée de plancher hors œuvre et sans que la superficie totale après travaux n'excède 250m².
- 3/ Les équipements et aménagements nécessaires au bon fonctionnement des activités forestières ou pastorales
- 4/ Les coupes et abattages d'arbre sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.
- 5/ Les carrières sous réserve du respect des dispositions prévues par le décret n°79.1108 du 20 décembre 1979 ; toutefois les carrières sont interdites dans le secteur INDa
- 6/ Les installations techniques et les logements de fonction liés à la pyrotechnie dans le secteur INDb
- 7/ Les travaux d'aménagement et de transformation, sans changement de destination et sans nuisance pour l'environnement, des installations industrielles existantes à la date d'approbation du POS, soit le 25 février 1986. L'extension de ces installations est limitée à 10% de la SHON existante.
- 8/ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable
- 9/ En INDc sont autorisés les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement des activités de plein air et les clôtures, à l'exception de toute construction à usage d'habitation et de commerce.
- 10/ Dans le seul secteur INDp sont autorisés les installations et les bâtiments techniques liés et nécessaires à la production d'énergie photovoltaïque (à l'exclusion de tout bâtiment à usage d'habitation) ainsi que les éventuels affouillements et exhaussements du sol nécessaires à ces installations.
- 11/ Les piscines sur les parcelles supportant une unité d'habitation

ARTICLE IND 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1/ Les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article IND1
- 2/ Les lotissements et groupes d'habitations
- 3/ Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés
- 4/ Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports, sauf dans les secteurs INDc et INDd
- 5/ L'aménagement de terrains de camping et de caravanage
- 6/ Les habitations légères de loisirs
- 7/ Le stationnement isolé de caravanes
- 8/ Les forages et les carrières dans le secteur INDa
- 9/ Les dépôts de matières dangereuses, à l'exception du secteur INDb

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IND 3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie 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.

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 IND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - 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 puis 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.

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.

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.

b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers des caniveaux grilles, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

3 - Electricité - Téléphone.

Les supports de lignes électriques de tension inférieure ou égale à 20 kW et les supports PTT doivent être en bois.

Quand le réseau EDF existe, le réseau PTT doit utiliser les supports existants.

ARTICLE IND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Sauf cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de 30 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour les piscines et pour constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE IND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

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

Sans objet.

ARTICLE IND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE IND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

2 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et les installations visées à l'article IND1 alinéa 7 sans que la hauteur initiale puisse être dépassée.

Dans le secteur INDp, la hauteur des panneaux photovoltaïques est limitée à 2,5 mètres

ARTICLE IND 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.

Dans un ensemble présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

ARTICLE IND 12 - STATIONNEMENT

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 25 m², y compris les accès.

ARTICLE IND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

1/ Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes

2/ Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation

3/ Les espaces boisés classés à conserver et à protéger figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

ARTICLE IND 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet