

ZONE ND

- = - = - = -

ARTICLE ND O - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage (et de risques géologiques ou nuisances). Elle comprend notamment les forêts et les domaines agricoles rendus totalement inconstructibles pour des raisons de site ou de paysage.

Elle comprend :

Un secteur NDs réservé aux terrains de sports.

Un secteur NDv, où ont été repérés des vestiges archéologiques

La zone est inconstructible, notamment pour l'habitation. Par exception les aménagements spécifiques et strictement nécessaires à l'utilisation des secteurs sont les seuls admis.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises**NE SONT ADMIS QUE :**

- L'extension mesurée (en volume : emprise au sol et hauteur) et l'aménagement de bâtiments existants sans changement de destination.

- Les dépendances (garage, abri de jardin, ...) aux habitations existantes directement liées et nécessaires à cette habitation à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m maximum autour des bâtiments existants.
- Les abris de pâture.
- Les constructions ou installations directement liées à l'utilisation de la forêt à l'exclusion de l'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications, ...).
- Le camping, le caravanage et leur bâtiment d'exploitation

Dans le secteur NDs :

- Les installations et constructions directement liées et nécessaires à la pratique sportive.
- Les terrains de jeux ouverts au public.

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article ND 1 ci-dessus sont interdites notamment le stationnement isolé de caravanes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE ND 4 - Desserte par les réseaux

1 - EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités ayant besoin d'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage, ou forage est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées :

Toute occupation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur dans le département.

. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE ND 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 10 m par rapport à celui des voies publiques.

ARTICLE ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

avec un recul de 50 m par rapport aux zones U et NA.

ARTICLE ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 10 - Hauteur maximale des constructions

Pas de prescription particulière.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 m.

ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur

Pas de prescription particulière.

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant (situation, architecture, dimension, aspect extérieur).

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

ARTICLE ND 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations

Afin d'éviter la dégradation des berges il convient de conserver la forêt ripicole ou de la remplacer par des espèces de même nature.

Les alignements d'arbres le long de la RD 468 repérés sur les documents graphiques devront être maintenus ou remplacés par des sujets de même nature.

ESPACES BOISES CLASSES :

Les bois, les espaces boisés, les parcs, les haies, les réseaux de haies, les plantations d'alignements à conserver et à créer, repérés dans le cadre de l'étude d'environnement et de paysage, ont été classés en espace boisés classés.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il interdit le défrichage. Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

Ces espaces existants devront être conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.