

## Z O N E   N D

- = - = - = -

### ARTICLE ND 0 - 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 NDi correspondant à des risques d'inondation, avec le sous secteur NDii réservé aux installations liées aux sports et aux loisirs.

La zone est totalement 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 (dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHON) des bâtiments existants à usage d'habitation.
- 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 30 maximum autour des bâtiments existants.

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications, ...).

**Dans le secteur NDi :**

- Les constructions et ouvrages destinés à réduire les nuisances ou risques afférents à la zone (écoulement des eaux...)
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils présentent le minimum d'obstacles à l'écoulement des eaux.

**Dans le sous-secteur NDil :**

- Les aires de jeux, de sports et leurs bâtiments d'exploitation nécessaires et strictement liés au secteur.
- Les constructions à usage d'équipement collectif à vocation de sports et aux loisirs.

**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.

**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.

**2 - ASSAINISSEMENT :****. Eaux usées :**

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 extensions des bâtiments existants le long de la RD 117 doivent s'implanter à une distance au moins égale au recul actuel de ces bâtiments.

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

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative s'il s'agit d'annexe d'une construction existante et si sa hauteur ne dépasse pas 3 m.

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à 4 m.

**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**

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 3 niveaux ni 11 m.

**ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur**

Les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

**ARTICLE ND 12 - Stationnement**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations**

Pas de prescription particulière.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.