

- C H A P I T R E III -



14 JUIN 2010

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.D.

La zone N.D. recouvre les espaces à protéger pour :

- Sauvegarder la qualité des paysages et des milieux naturels
- Equilibrer les secteurs urbanisés par des espaces verts
- Prendre en compte les contraintes de risques naturels, de nuisances ou de servitudes spéciales (zone de protection de captage d'eau potable).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.D.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-1 du code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurés au document graphique à l'exception de ceux qui en sont dispensés par l'arrêté préfectoral du 18 septembre 1978.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, à l'exception de ceux qui figurent à l'article L 311.2 du Code forestier.

2.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 3 ci-après :

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.
- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existants.
- L'aménagement des constructions d'habitations existantes :
 - . dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux.
- et leur extension mesurée.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol (étangs).

ARTICLE N.D.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.) Rappels :

- Les demandes de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables.
- Le stationnement des caravanes est interdit dans les espaces boisés classés.
- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.

2.) Interdictions :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.D.1 sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.D.3 - ACCES ET VOIRIE

1.) Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2.) Voirie :

- Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende chemin de randonnée sont à conserver.

ARTICLE N.D.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eau et matières usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour les enduits et peintures de façade.

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE N.D.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N.D.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1.) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.D.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

ARTICLE N.D.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.