

CHAPITRE 3

ZONE ND

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone destinée à assurer :

- la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages ou écosystèmes,
- la protection contre les risques naturels ou les nuisances.

ZONE ND

Section I

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension mesurée (20 % de la SHON initiale) des constructions existantes à la date d'approbation du POS. L'extension mesurée n'est autorisée qu'une seule fois à compter de cette date.

- L'extension de la station d'épuration existante, la création de lagunage et les installations techniques rendues nécessaires pour son fonctionnement.

- les équipements d'utilité publique :
 - * soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie)
 - * soit nécessaires à l'accessibilité du site

- les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères, prévues au Schéma Départemental, sous réserve d'une bonne intégration au site et après déroulement de la procédure spécifique.

- les équipements d'intérêt public

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment les lotissements, les terrains de campings, et le stationnement des caravanes.

Section II

Conditions de l'occupation du sol

ZONE ND

ARTICLE ND 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.

Aucune opération ne peut prendre Accès sur les chemins piétonniers, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes départementales désignées sur le plan.

2/ - Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de recul suivantes :

ZONE ND

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.
- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies

Cas particuliers des ouvrages d'intérêt général

Les prescriptions de l'article 5-2 du titre I sont applicables.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETES OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les extensions de construction doivent présenter un caractère compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et du paysage.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation ayant pour effet de détruire un élément de paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat (Art L 442-2 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article L 421-2 du code de l'urbanisme, des prescriptions pourront être imposées à l'occasion de la délivrance du permis de construire à partir des informations figurant sur le volet paysager annexé à la demande dans l'hypothèse où ce dernier serait obligatoire.

ZONE ND

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

Section III

Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.