



ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle protégée.

Elle comprend deux secteurs :

* **Secteur ND a** : soumis à une protection totale en raison de la qualité du paysage, de l'intérêt écologique du milieu, de la valeur de son boisement

Secteur ND b : soumis à une protection mais dans lequel peuvent être admis des équipements publics ou collectifs de loisirs ne portant pas atteinte à la qualité du paysage

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admis, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et du respect du caractère de la zone :

a. dans tous les secteurs ND :

- les équipements publics liés aux divers réseaux
- dans le but de préserver le patrimoine rural bâti ancien, de qualité et sous réserve d'en conserver l'aspect architectural, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) pour l'habitation des bâtiments groupés existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.
- les constructions annexes aux habitations non destinées au logement

b. Dans le secteur ND b :

- les équipements publics ou collectifs de loisirs
- les constructions à usage d'habitation destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des équipements
- les constructions et installations non classées strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, dans la mesure où elles ne font pas obstacle aux activités de loisirs autorisées dans le secteur.
- les terrains de camping et de caravanning
- les aires de stationnement liées aux équipements autorisés dans le secteur

- les affouillements et exhaussements du sol ayant un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ou avec des travaux de fouilles archéologiques

2. Zones de nuisances sonores

A l'intérieur des zones de nuisances sonores figurées au plan, les constructions à usage d'habitation peuvent se voir imposer les normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978.

3. Autres dispositions

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation excepté dans le cas où celles-ci sont liées à l'exploitation agricole ou forestière

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés figurant au plan excepté dans les cas visés à l'article R130.2 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE ND 2 . OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Interdictions

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol non expressément visés à l'article ND 1.

2. Autres dispositions

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SECTION 2 **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE ND 3 . ACCES ET VOIRIE

Dans le secteur ND b

1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des routes à grande circulation, la création de nouveaux accès est interdite.

Dans tous les cas, lorsqu'un terrain est desservi par deux voies d'inégale importance en regard de la circulation, l'accès à la voie la moins fréquentée sera imposé.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe, situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

2. Voirie

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

ARTICLE ND 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dans le secteur Ndb

1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particulier, conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées à défaut de branchement possible sur un réseau public doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 Juin 1969, sur des fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Aucun dispositif d'assainissement ne doit être implanté dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ni à moins de 35 m d'un puits individuel.

ARTICLE ND 5 . SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementée

ARTICLE ND 6 . IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marges de recul), le recul des constructions est fixé comme suit :

a)- par rapport à l'axe des voies :

Routes à grande circulation

└ 35 m pour les habitations et
└ 25 m pour les autres bâtiments

b)- par rapport à l'alignement :

Chemins départementaux

└ 5 m pour tous les bâtiments

2. Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10 m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire.

3. Nonobstant les dispositions précédentes, le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie nouvelle suivante : rocade sud de déviation est fixé à 25 m pour toutes les constructions.

4. Des adaptations mineures aux règles de recul ci-dessus définies pourront être autorisées dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I.

ARTICLE ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative

2. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

ARTICLE ND 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE ND 9 . EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur relative par rapport aux voies

Néant

2. Hauteur absolue

Elle est limitée à :

- pour les constructions autorisées dans la zone | 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage
- pour les hangars | 8 m à l'égout du toit
- pour les silos | 12 m au sommet

3. Cette hauteur peut faire l'objet d'une adaptation mineure ne dépassant pas 0.50 m dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I

4. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'infrastructure

ARTICLE ND 11. ASPECT EXTERIEUR

1. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les volumes doivent s'adapter au relief du terrain.

Les buttes de terre, rapportées au pied d'une construction, en vue de dissimuler un niveau (ou ayant pour effet de créer un faux sous-sol) sont interdites.

2. Toitures

2.1. Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 35° comptés par rapport à l'horizontale. Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut-être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

2.2. Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3. Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4. Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

3. Façades et matériaux

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou non au bâtiment principal.

L'emploi à nu des matériaux destinée à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit ainsi que l'emploi des bardages métalliques non peints.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

L'emploi et la teinte du mortier de chaux aérienne ou naturelle sont particulièrement recommandés.

4. Percement des façades et des toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emploi, en toiture, des lucarnes, est recommandé.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

5. Clôtures

Quand elles sont jugées nécessaires, les clôtures sont constituées:

- soit par des haies vives doublés ou non d'un grillage
- soit par un mur ou muret enduit ou en pierres jointoyées en harmonie avec la construction principale.

Le muret peut être éventuellement surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc...) ainsi que les clôtures préfabriquées en panneaux de ciment moulé, pleins ou ajourés, sont interdits.

ARTICLE ND 12 . STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique en respectant les normes minimales suivantes :

- 1)- pour les constructions à usage d'habitation | 2 places de stationnement par logement
- 2)- pour les hôtels et restaurants | 1 place de stationnement pour 2 chambres
| 1 place de stationnement pour 5 m² de salle de restaurant
- 3)- pour les terrains de camping et de caravanning
| 1 place de stationnement par tente et par caravane

ARTICLE ND 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. 20% de la surface des terrains affectés aux campings-caravanings, aux constructions à usage de séjour temporaire, aux installations de tourisme ou de loisirs, autres que destinés à l'hébergement ou aux commerces et bureaux liés à un équipement touristique, devront être boisés d'arbres de haute tige.

2. Les bâtiments à usage d'exploitation agricole, les silos verticaux et les stations d'épuration seront obligatoirement entourés d'une rangée d'arbres de haute tige formant écran.

3. Toute aire de stationnement devra être obligatoirement plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

4. Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) situées dans les cours ou jardins des constructions devront être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

SECTION 3
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

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

Sans objet