

CHAPITRE V - REGLEMENT BE LA ZONE ND

La zone ND est une zone de site ou de risques qu'il convient de protéger. Elle comprend notamment les boisements largement répandus sur le territoire communal.

Elle est divisée en quatre secteurs :

- NDa : espaces boisés classés
- NDi : zones agricoles inondables
- NDc : protection du captage
- NDd : réserve naturelle

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE ND 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

I – Rappels

1. L'édification de clôtures qui ne sont pas habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-13 du code l'urbanisme.
3. Les défrichements peuvent être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés en application du code forestier.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après en zone ND

Les extensions, les transformations ou les adjonctions mesurées des bâtiments existants.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur NDa :

Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation forestière.

Dans le secteur NDi :

Les équipements et ouvrages destinés à améliorer l'écoulement des eaux.

ARTICLE ND 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1.

Section II - Conditions de l'occupation du sol.

ARTICLE ND 3 ACCES ET VOIRIE

I – 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 à circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait 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.

II – Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées quant à leurs caractéristiques aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre notamment l'accès des moyens de lutte contre l'incendie. Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE ND 4 DESSERTER PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

1. *Eau potable*

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ces travaux sont à la charge du constructeur.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est autorisée.

Les prises d'eau de surface ou souterraine sont soumises à l'accord des autorités compétentes.

II- Assainissement

1. *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut un dispositif d'assainissement individuel est admis.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Le rejet d'effluents même épurés est interdit dans le secteur NDc.

2. *Eaux pluviales*

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

ARTICLE ND 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE ND 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLIQUES**

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

- 15 m de l'emprise des chemins départementaux et routes nationales,
- 10 m de l'emprise des autres voies.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 m des limites de propriété.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE ND 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 5 m.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE ND 9 **EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

ARTICLE ND 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m.

Pour toute autre construction, chaque demande sera examinée par la commune.

Sous les lignes électriques aériennes à moyenne et haute tension, pour toute construction ou installation, leur hauteur ne doit pas excéder 8 mètres.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

ARTICLE ND 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de pans de la toiture ne doit pas être inférieur à deux.

Pour toutes les constructions :

- Toiture :

une couleur autre que le rouge mat à brun n'est pas admise.

- Façade :

Les matériaux destinés à être revêtus (parpaings, briques creuses...) devront l'être.

- En façade : les bardages destinés à être peints devront l'être.

- Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive.

- Les façades qui ne seront pas enduites, telles définies ci-dessus, seront pourvues d'un bardage bois.

ARTICLE ND 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

Les emplacements réservés au stationnement doivent correspondre à la destination et à l'importance des immeubles de la propriété comme des installations destinées à recevoir des visiteurs.

ARTICLE ND 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres de construction devront être aménagés et entretenus.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE ND14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE ND14 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.