

CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

ND

CARACTERE DE LA ZONE : Zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site et du milieu naturel (zone en majeure partie boisée).

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

1 - Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés non Classés soumis à la législation du défrichement.
- les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Ne sont admises que les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la forêt,
- les carrières, sous réserve qu'elles soient de faibles importance et destinées aux seuls besoins de l'exploitation forestière ou de l'entretien du domaine communal,
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension,
- la reconstruction des bâtiments sinistrés si le permis de construire est déposé dans le délai de deux ans qui suit le sinistre,
- les abris de jardin, remises ou dépendances d'une superficie maximale de 20 m², liés aux habitations existantes

ND 1

- les bâtiments et installations nécessaires à la prévention et au contrôle des risques,
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, éventuellement les logements de gardiennage liés à ces équipements,
- les clôtures.
- les coupes et abattages d'arbres.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1 - Rappel :

les demandes de défrichement sont irrecevables dans les Espaces Boisés Classés sauf dans le cas de carrière ou site d'extraction autorisés .

2 - Sont interdites :

les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès :

Tout nouvel accès direct aux RD 31 et 58 ainsi qu'à la RN 420 est interdit.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter et aux opérations qu'elles devront desservir. Elles devront être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

ND 1-2-3

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par captage, forage ou puits particuliers est admise selon la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, l'assainissement individuel est admis et les eaux ménagères et matières usées doivent, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

Eaux pluviales : tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3 - Autres réseaux :

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10 mètres. Suivant les indications portées au plan :

ND 3-4-5-6

cette distance d'implantation est portée à 75 mètres de l'axe de la RN 420 pour toutes les constructions. Elle est réduite à 15 mètres de l'axe des RD 31 et 58 pour toutes les constructions. Toutefois, les extensions de bâtiments dans la marge de recul sont possibles si les travaux n'aggravent pas la situation existante.

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

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (marge d'isolement).

Aucune construction ne peut être édiflée à moins de 30 mètres des lisières de toutes forêts.

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

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (cf. croquis en annexe).

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL.

Pas de prescription.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

Pas de prescription.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ND 6-7-8-9-10-11

Cette règle est également applicable aux clôtures. Dans cette optique, la cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures et la palette des couleurs.

Ainsi pour les bâtiments destinés à l'habitation :

- Les toitures seront à deux pans et respecteront une pente comprise entre 25° et 35°. Elles seront en tuile de couleur rouge-brun.
- Les transformations et agrandissements devront présenter une similarité au niveau des matériaux apparents, en façade et de la couverture, ou présenter un intérêt architectural justifié par la mise en valeur du bâtiment.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT.

Pas de prescription.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES.

Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Pas de prescription.

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

Sans objet.

ND 11-12-13-14-15