

CHAPITRE III – ZONE ND

Caractère de la zone

Affectation dominante des sols

Il s'agit d'une zone naturelle comprenant les principaux massifs forestiers et leurs abords ou enclaves cultivées, qui sont à protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

Elle comprend le secteur **NDa** réservés aux loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Articles

ND I : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- I.1.** Les constructions, installations et travaux divers nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien, à la mise en valeur récréative, ainsi qu'à la prévention des risques.
- I.2.** L'extension mesurée des bâtiments existants de toute nature dans le sens défini en annexe s'il n'y a pas création de nouveaux logements.
- I.3.** La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre pendant un délai de 4 ans à compter de la destruction nonobstant les dispositions des articles **ND 3** à **ND 15** sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général.
- I.4.** L'édification et la transformation de clôtures.
- I.5.** Les opérations figurant en emplacement réserver à créer et les installations liées exclusivement au trafic routier, les opérations à caractère linéaire et leurs annexes techniques, si elles sont liées à un réseau d'utilité publique.
- I.6.** Dans le secteur **NDa**, les constructions et installations nécessaires au sport et aux loisirs.

ND 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1.** Les constructions et modes particuliers d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article **ND 1**.
- 2.2.** L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2.3.** La création d'étangs sauf dans le secteur **NDa**.
- 2.4.** Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-I du Code de l'Urbanisme.
- 2.5.** Toute construction dans les secteurs exposés à des risques hydrauliques figurés sur le plan de zonage.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Articles

ND 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

ND 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les dispositions du règlement sanitaire départemental ainsi que les prescriptions concernant la lutte contre l'incendie sont applicables.

ND 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 25 mètres pour les routes départementales, à 35 mètres pour les routes nationales et les voies à grande circulation.

ND 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ceux deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

ND 9 : EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles **ND 6, 7, 8 et 12.**

9.2. Dans chacun des secteurs **NDa**, l'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 100 m².

ND 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol existant est limitée à 7 mètres.
- 10.2.** Les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

ND 11 : ASPECT EXTERIEUR

- 11.1.** Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien devra correspondre au caractère de la zone.
- 11.2.** Seules sont autorisées les clôtures à caractère précaire nécessaires à l'exploitation forestière ou agricole ou celles rendues nécessaires pour des raisons de sécurité.

ND 12 : STATIONNEMENT

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

ND 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés, délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "Espace boisé classé à conserver ou à créer", sont soumis au régime de l'article L.130-I du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Articles

ND 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **ND**.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **ND 3** à **ND 13**.

ND 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.