

CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone ND

QUALIFICATION DE LA ZONE : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique et écologique, ou de l'existence de risques.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

Article ND 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1-1- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérés à l'article 2.

Articles ND 2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

2-1- Pour des motifs techniques ou architecturaux, sous réserve que ces constructions présentent un aspect architectural satisfaisant compatible avec le caractère des lieux avoisinants :

- L'extension mesurée des bâtiments existants est possible jusqu'à 25% de la Surface Hors Œuvre Nette,
- Les annexes jointives de faible importance,
- La reconstruction d'un bâtiment existant légalement autorisé détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2-2- Dans l'ensemble de la zone, les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'une construction, d'un ouvrage technique ou d'un aménagement routier.

2-3- En dehors des zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine représentées sur le plan des servitudes, la construction, reconstruction et les agrandissements des constructions autorisées dans la zone peuvent être autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat.

2-4- Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, la reconstruction et les agrandissements des constructions à vocation d'habitation, d'annexe, de commerce, d'activité, de service ou d'équipement public détruits à la suite d'un sinistre et leur agrandissement, dans la mesure où ces travaux n'est pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et dans la limite de 25% de la surface hors œuvre nette, peuvent être autorisés sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - ACCES ET VOIRIE

NEANT

Article ND 4 -- DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

Article ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

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

6-1- Le long des emprises publiques, les constructions devront être implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

6-2- L'article 6-1 ne s'applique pas

- aux agrandissements à vocation d'habitation qui pourront faire l'objet d'une dérogation, tout en respectant un recul minimum de 3 mètres ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- au changement de destination d'anciens bâtiments agricoles ayant un caractère architectural ou patrimonial

Article ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7-1- Pour le calcul des reculs des constructions par rapport aux limites séparatives, la hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel, au pied de la construction jusqu'au faîte du toit.

7-2- Les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur des constructions.

7-3- L'article 7-2 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

NEANT

Article ND 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

Article ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

NEANT

Article ND 11 -- ASPECT EXTERIEUR

NEANT

Article ND 12 - STATIONNEMENT

NEANT

Articles ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacés par des plantations équivalentes.

13-2- Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure doivent être constitués d'essences locales appelées à atteindre un port et une dimension identiques à ceux des brises-vent, vergers et haies hautes traditionnelles. (Hêtre, charme, frêne, chênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs...)

13-3- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

13-4- Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L. 130 du Code de l'urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

14-1- Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone ND

Article ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

15-1- Sans objet