

CHAPITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARATERE DE LA ZONE :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

C'est une zone inconstructible en dehors des cas d'exception prévus à l'article ND 1.

SECTION I – POSSIBILITES D'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

1. Sont autorisées dans l'ensemble de la zone ND à l'exception du secteur NDa :

- Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liés et nécessaires au maintien et au développement des activités agro-sylvopastorales, à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation.
- Les installations et ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux confortatifs et agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation et d'au moins 50 m² de SHON dont l'édification serait interdite dans la zone à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la SHON de plus de 30% sans que la SHON totale n'excède pas 150 m² (existant + extension). Les annexes incluses ou en extension de ces habitations existantes ne devront pas dépasser 60 m².
- Les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci, sous réserve du traitement du produit des eaux de filtration.
- la reconstruction à l'identique des bâtis justifiant d'une existence légale (article L111-3 du code de l'urbanisme)
- Les ouvrages techniques divers d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils respectent l'environnement
- Les bâtiments techniques directement liés et nécessaires à la mise en valeur des unités forestières existant sur la commune
- Les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante à la date d'exécution du présent POS, à condition que celles-ci soient implantées dans un rayon de 30m autour de la construction à usage d'habitation existante. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour tenir compte de la topographie, améliorer l'inscription dans le site ou respecter la végétation existante. Il est par ailleurs fortement conseillé que les piscines soient équipées de moto-pompes dans un but de prévention du risque incendie.

2. Sont autorisés dans le secteur NDa :

- Les aménagements de lignes EDF existants ou la construction de lignes nouvelles.
- Les occupations du sol autorisées au paragraphe 2 à condition toutefois qu'elles soient compatibles avec la présence de lignes EDF et en respectant les gabarits de sécurité.

ARTICLE ND 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Rappels :

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND1 et notamment :

- L'extraction de terre végétale,
- Le camping, le caravanning et le stationnement isolé des caravanes, en dehors des cas prévus par la loi.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 – ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise le droit de passage, essentiellement dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise soit inférieure à 4 mètres (défense contre l'incendie, protection civile, ...).

ARTICLE ND 4– DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation autorisée à l'article ND1 doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2) Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur les réseaux public, l'assainissement individuel ou autonome est admis conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fosses ou égouts d'eau pluviale est interdite.

ARTICLE ND 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE ND 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Sauf marges spéciales portées au plan, les constructions susceptibles d'être admises dans la zone doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies.

Toutefois, les implantations peuvent être admises après avis des services compétents :

- a) Dans le cas de restauration ou d'aménagement de bâtiments à usage d'habitation existant antérieurement à la date d'approbation de la dernière modification du présent POS.
- b) Dans le cas des bâtiments et ouvrages publics visés au paragraphe 3 de l'article ND1.

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

Les constructions autorisées à l'article ND1 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes non- conformes aux règles énoncées ci-dessus, ainsi que pour les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions autorisées à l'article ND1 doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des constructions existantes.

ARTICLE ND 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE ND 11 – ASPECT EXTERIEUR

Modification et extension de bâtiments existants :

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou d'agrandissements, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

Les matériaux mis en œuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront eux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Pour toutes ces constructions :

Implantation :

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum.

L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiments (s).

Volumétrie :

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées d'un simple grillage sans mur bahut, d'une hauteur maximale de 2m doublée de haie vive de même hauteur.

Dans le cas d'un espace public, les clôtures pourront être constituées par un mur bahut de 0,50m environ surmonté d'une grille, le tout d'une hauteur maximale de 2m.

ARTICLE ND 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE ND 13 – ESPACES LIBRES ET IMPLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 –POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé pour les constructions liées et nécessaires au maintien et au développement des activités agro- sylvo- pastorales sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation.

Pour les constructions autorisées à l'article ND1.f, la SHON maximale ne peut excéder 150 m². Les annexes incluses ou en extension des habitations existantes ne devront pas dépasser 60 m².

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

Sans objet.