

## **CHAPITRE II - ZONE ND**

Caractère de la zone :

Cette zone concerne les espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages qui les composent.

Elle comprend :

un secteur NDa correspondant à l'emprise de la concession autoroutière,

un secteur ND<sub>b</sub> de protection de la future station d'épuration.

un secteur ND<sub>p</sub> destiné à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque.

### **SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitations existantes à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols.

Les coupes et abattages d'arbres s'il sont nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque et aux pistes et chemins d'exploitation liées à ces unités de production.

Sont de plus autorisés :

en secteur NDa : les constructions, installations ou travaux liés ou nécessaires au fonctionnement de l'autoroute.

en secteur ND<sub>p</sub> : les constructions et installations de toute nature nécessaires à la création d'unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque, la création de pistes et chemins d'exploitation.

#### ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

sont interdites toutes les formes d'utilisations et d'occupations du sol non mentionnées à l'article ND 1 ci-dessus.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### ARTICLE ND 3 - ACCES - VOIRIE

Non réglementé.

En secteur ND<sub>p</sub> :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules des services d'incendie et de secours, de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

En secteur NDp :

Les locaux techniques à usage de production et d'exploitation des unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque n'ont pas l'obligation de se raccorder au réseau d'eau potable, si l'activité ne nécessite pas la présence d'eau potable.

#### ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe de ces voies.

#### ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la (imite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En secteur NDp : non réglementé.

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

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions comptée à partir du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout de la couverture et à 9 mètres au faîtage.

En secteur NDp :

Définition de la hauteur : La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol naturel existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut du bâtiment.

Expression de la hauteur : La hauteur des constructions et des installations de panneaux solaires ne peuvent excéder quatre mètres et cinquante centimètres (4,5 m.), les antennes de radio transmission sont limitées à douze (12) mètres.

#### ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le respect des perspectives, du paysage et l'environnement en général.

En secteur NDp :

- les clôtures seront constituées d'un grillage vert ou gris-brun foncé d'une hauteur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m.) ;
- les peintures et enduits des bâtiments seront de couleur gris-brun foncé similaire au type RAL 7006.

#### ARTICLE ND 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

#### ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementé.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

#### ARTICLE ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les extensions de bâtiments à usage d'habitation sont limitées à 30 % de la surface de plancher hors œuvre nette existante. La surface totale hors œuvre nette ne pourra en aucun cas dépasser 200 m<sup>2</sup>

En secteur NDp : non réglementé

#### ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.