

CHAPITRE II - ZONE ND

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger de toute urbanisation du fait essentiellement de la qualité de ses paysages.

Elle comprend un secteur NDa de protection du captage et de la station d'épuration.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admises :

- L'extension des constructions à usage d'habitations existantes à la date de publication du P.O.S et ayant une Surface Hors Oeuvre Nette au moins égale à 80 m² à cette même date.

Les annexes autorisées dans ce cadre pourront se réaliser en discontinuité dans la limite de 50 m² de surface de plancher hors oeuvre brute.

- L'extension des activités (agricoles ou autres) existantes à la date de la publication du Plan d'Occupation des Sols.

- La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.

- Les clôtures.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnée à l'article ND 1 ci-dessus, et en particulier :

- La transformation en construction à usage d'habitation d'abris de jardin ou d'autres bâtiments.

-

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable et traitement des eaux usées doit être desservie par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

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 au moins 4 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non règlementée.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions et installations à compter du terrain naturel est fixée à 7 mètres à l'égout du toit et à 9 mètres au faitage.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que 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 (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.