CHAPITRE VI - 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.
Une partie de la zone est couverte par le périmètre de protection rapprochée du forage communal.

Par ailleurs, cette zone est concernée par un ou plusieurs cours d'eau ou talweg en bordure desquels, les constructions ainsi que toute opération d'aménagement devront respecter les marges de recul suffisantes pour permettre le libre écoulement des eaux et assurer la salubrité et la sécurité publique.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention "non réglementée", les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du Titre I du présent règlement.

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

ARTICLE ND 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Préambule : Afin de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, toute construction, remblai ou clôture en dur seront interdits dans une marge de recul de 20 m de part et d'autre des cours d'eau ou talweg repérés sur les plans de zonage.

Sont admis dans l'ensemble de la zone :

. L'aménagement et l'extension sans changement d'affectation en contiguïté ou non des habitations existantes à la date de publication du POS et ayant à cette date une surface de plancher hors œuvre nette au moins égale à 80 m².
Dans ce cadre les annexes séparées peuvent être autorisées dans la limite de 40 m² de surface de plancher hors œuvre brute.

. L'aménagement sans extension et sans changement d'affectation des activités existantes à la date de publication du POS.

. La reconstruction à l'identique sans changement d'affectation des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.

. Les constructions et les installations liées et nécessaires au fonctionnement du pompage du réservoir et des canalisations d'eau potable.

ARTICLE ND 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article ND 1 ci-dessus.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 ACCES - 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.

Tout nouvel accès direct sur la RN 86 est interdit

ARTICLE ND 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Eau potable :
Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.
En l'absence de réseau public les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformément à la législation en vigueur.

Eaux usées :
En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :
En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié. En cas d'absence ou d'insuffisance de déversoir les aménagements nécessaires et y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone :
Pour toute construction, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés dans toute la mesure du possible en souterrain.

ARTICLE ND 5 CARACTERISTIQUES DE 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 une distance supérieure ou égale à 8 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

En bordure de la RN 86 les constructions devront observer une marge de recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE ND 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les bâtiments à construire devront être édifiés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En bordure des ruisseaux et des fossés d'assainissement autres que ceux repérés aux documents graphiques aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres du bord du fossé.

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 extensions n'excédera pas celle des bâtiments existants.

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 (art. R 111.21 du code de l'urbanisme).

Les extensions, modifications ou aménagements des constructions existantes doivent avoir pour effet de conserver, d'améliorer ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

ARTICLE ND 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

ARTICLE ND 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant sur les plans du zonage ne peuvent pas faire l'objet de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes à la date de publication du P.O.S., sont limitées à 40 m² de surface hors œuvre nette sans pouvoir excéder 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette ou brute totale, existant compris.

La reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la Surface de Plancher Hors Oeuvre Brute et Nette existante avant le sinistre.

ARTICLE ND 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.