

CHAPITRE III -ZONE ND

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de son caractère boisé, de son intérêt écologique et de la qualité des sites et des paysages.

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

Article ND 1 : Occupations et utilisations du sol admises

Dans l'ensemble de la zone **ND** :

- l'extension mesurée des bâtiments existants de toute nature dans le sens défini à l'annexe V du présent règlement s'il n'y a pas création de nouveaux logements ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre dans un délai maximum de 2 ans nonobstant les dispositions des articles **ND 3** à **ND 13** sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général ;
- l'édification et la transformation de clôtures ainsi que les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **ND** ;
- les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'intérêt général ;
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L 130 -I du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable ;

Article ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article **ND 1**.

SECTION 2 -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 : Accès et voirie

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit à l'annexe II du présent règlement.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article ND 4 : Desserte par les réseaux

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

Article ND 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

Article ND 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies.

Article ND 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article ND 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres.

Article ND 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles **ND 6, 7, 8 et 12.**

Article ND 10 : Hauteur maximum des constructions

Au faîte du toit, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol existant est limitée à 5 mètres.

Article ND 11 : Aspect extérieur

Les constructions et installations devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux utilisés devront s'harmoniser avec le paysage forestier et présenter un aspect suffisant de finition.

Article ND 12 : Stationnement

Lors de toute opération d'aménagement, de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

Article ND 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "espace boisé classé à conserver" sont soumis au régime de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme dont le texte est reproduit à l'annexe VI du présent règlement.

SECTION 3 -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **ND**.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **ND 3 à ND 13**.

Article ND 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.