

# **ZONE ND**

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone de protection des espaces naturels comprend des terrains situés en bordure de la Sausse ainsi que le bois du Cassé sur lesquels sont implantées quelques constructions au milieu de bois classés en espace boisé classé.

## **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL**

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

#### **1 - Rappels :**

- 1.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 1.2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1. et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.3 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.331-1 du Code Forestier.
- 1.4 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

#### **2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 2.1 - L'aménagement, la restauration, l'extension des bâtiments existants dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de SHON ;
- 2.2 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux divers (télécommunication en particulier).

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

Sont interdites : les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article ND1.

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

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de la protection civile, de la défense incendie et de la collecte des ordures ménagères.

#### **1 - Accès :**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

#### **1 - Eau :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **2 - Assainissement :**

##### **2.1- Eaux usées :**

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement doivent répondre aux prescriptions de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome jointe aux annexes du POS (pièce 5.2.4). L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que des maisons d'habitation individuelle doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

#### **2.2 - Eaux pluviales :**

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau souterrain ou de surface collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du lotisseur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

#### **3 - Electricité - Téléphone :**

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

### **ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Tout terrain pour être constructible, doit présenter des caractéristiques (hydrogéologique, topographique et lithologique,...) permettant l'aménagement d'une installation d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome.

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

1 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

2 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

3 - Les surélévations, extensions ou aménagements de bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement pourront être effectués avec le même recul que celui du bâtiment d'origine.

2 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

SANS OBJET

### **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

SANS OBJET

### **ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les extensions des bâtiments existants, la hauteur des constructions après travaux ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

Les ouvrages publics (château d'eau, lignes E.D.F. etc...) ne sont pas assujettis à cette règle.

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

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de la même zone du POS : se référer au cahier des recommandations architecturales joint en annexe.

Les clôtures seront constituées d'un grillage ou de tout autre élément aéré, léger, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 m de haut, une haie vive pourra éventuellement doubler le tout.

**ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT**  
SANS OBJET

**ARTICLE ND 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes :

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Cependant, tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes en qualité et en nombre.

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

**ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

SANS OBJET

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

SANS OBJET