

CHAPITRE III

ZONE ND : Protection de la nature

Secteur NDL - Réservé au tourisme et aux loisirs
 Secteur NDa - zone de risques naturels

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

-l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existants, à l'exception du secteur NDa,

-les constructions à usage pastoral, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à leur desserte,

-les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à leur réalisation et à leur desserte,

-les aires de stationnement dans le secteur NDL,

-les aires de jeux et de sports dans le secteur NDL,

-les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'hébergement léger de loisir dans le secteur NDL, à l'exclusion du sous-secteur NDL1,

-les terrains aménagés pour l'accueil des camppeurs et des caravanes dans le secteur NDL, à l'exclusion du sous-secteur NDL 1.

2. Toutefois, dans le secteur NDa (zone de risques 1) ne sont admis que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à leur réalisation et à leur desserte.

Toutefois dans le secteur NDL, les occupations et les utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

-les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes chargées de l'entretien ou du gardiennage des installations de tourisme et de loisirs admises dans le secteur.

ARTICLE ND2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIES

sans objet.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée. Dans le secteur NDL, pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, d'intégration au site, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet, en ND et NDa.

Dans le secteur NDL, toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un réseau autonome correspondant aux caractéristiques de l'opération.

L'évacuation des eaux usées traitées ou non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Sans objet, en ND et NDa.

Dans le secteur NDL, la superficie minimale de terrain pour construire est de 1 hectare. Ce minimum ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet, en ND et NDa.

Dans le secteur NDL, les bâtiments doivent s'implanter à une distance des voies au moins égale à 10 m.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet, en ND et NDa.

Dans le secteur NDL, les bâtiments doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m. des limites séparatives.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Sans objet, en ND et NDa. Dans le secteur NDL, les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet, en ND et NDa.

Dans le secteur NDL, la hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol existant jusqu'au niveau de l'égout du toit ne pourra excéder 7m. Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Sans objet, en ND et NDa.

Dans le secteur NDL, les aires de stationnement (y compris pour les "deux roues") et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation ; il est notamment exigé à cet effet :

-pour les hôtels, 1 place de stationnement par 20 m² de surface de plancher hors œuvre nette de construction (SHON)

-pour les restaurants, 3 places de stationnement pour 10 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant

-pour les constructions à usage d'habitation, 1 place de stationnement par 50 m² de SHON.

-pour les établissements recevant du public, 1 place de stationnement pour 4 personnes pouvant être accueillies.

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

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme et à l'article 8 du décret n° 80-923 du 21 Novembre 1980 relatif à la publicité.

Dans le secteur NDL, les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

Dans les espaces représentés dans les documents graphiques par le symbole "espace planté", il devra être satisfait aux obligations suivantes : maintien ou création de plantations à raison au moins d'un arbre par 10 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet, en ND, NDa et NDL 1.

Dans le secteur NDL, le coefficient d'occupation du sol est de 0,05.

La surface de plancher hors œuvre nette des constructions à usage d'habitation définies à l'article ND 1.2. ne devra pas excéder 200 m². Le COS n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE ND15 -DEPASSEMENTDU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

oOo