

## CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE ND

---

### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone à dominante naturelle non équipée, qui doit être protégée en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.*

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

---

#### • ARTICLE ND.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES •

##### 1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à autorisation, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers\* définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

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.

##### 2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

Aucune occupation n'est admise sans conditions.

##### 3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette\* effective au moment du sinistre.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que l'adjonction d'annexes à proximité de celles-ci.

Les constructions et installations indispensables à la gestion forestière.

Les équipements publics d'intérêt communal, en confortement des équipements existants (salle des fêtes et terrain de jeux) au sud et sud-ouest du bourg.

Les installations et travaux divers\* définis à l'article R.442.2 du Code l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les travaux, ouvrages et installations soumis à déclaration préalable aux termes de l'article R.422.3 du Code de l'Urbanisme, nécessaires aux télécommunications, à la distribution et au transport de l'eau potable, au traitement et à l'évacuation des eaux usées, ainsi que les lignes de distribution d'énergie électrique d'une tension inférieure à 63KV présentant une longueur supérieure à 1km ou des pylônes d'une hauteur supérieure à 12m.

Ces travaux ou implantations ne devront porter qu'un préjudice minimum aux intérêts des activités rurales ou agricoles et ne pas contrarier la protection des espaces naturels, et notamment des espaces boisés.

**• ARTICLE ND.2 :  
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES •**

1. Rappels

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés\*.

2. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article ND.1, et, en particulier, tout aménagement lié à l'autoroute A4 et à sa bretelle (élargissement, échangeur,...) entre le bourg et ces infrastructures.

Toute construction nouvelle est interdite dans la bande des 50 m de protection des lisières des forêts et massifs de plus de 100 ha.

**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

---

**• ARTICLE ND.3 : ACCES ET VOIRIE •**

En application de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

• **ARTICLE ND.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX** •

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

a) Eaux usées : le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau éventuel qui pourrait être réalisé ultérieurement.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

b) Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

• **ARTICLE ND.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS** •

Il n'est pas fixé de règle.

• **ARTICLE ND.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES** •

Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 100 m de l'axe de l'autoroute A4 et de la RN 36.

Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 75 m de l'axe de la RD 436.

Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur des voies de desserte.

Cette disposition pourra ne pas être imposée dans les cas :

- d'extension modérée d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui - ci,
- d'équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.

Les façades principales des constructions doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement\* de la voie de desserte ou à l'une des limites séparatives\* latérales de la propriété.

Cette disposition pourra ne pas être imposée dans les cas :

- d'extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- d'un projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudié.

**• ARTICLE ND.7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE\* •**

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives\*, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété sont, en tant que de besoin, déterminées de la façon suivante :

- la distance comptée horizontalement de tout point de la 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 3 mètres.

**• ARTICLE ND.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE•**

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

**• ARTICLE ND.9 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS•**

Il n'est pas fixé de règle.

**• ARTICLE ND.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS •**

La hauteur des extensions ne doit pas excéder celle des constructions existantes.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**• ARTICLE ND.11 : ASPECT EXTERIEUR •**

- En application de l'article R.111.21 du code de l'urbanisme :

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.

- Toitures :

Les toitures des bâtiments principaux d'habitation doivent être constituées de versants d'une pente comprise entre 35° et 45°.

- Clôtures :

Lorsqu'elles existent, les clôtures doivent être constituées de haies champêtres d'essences locales mélangées, doublées ou non d'un grillage.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux murs anciens qui doivent être autant que possible conservés et confortés et qui peuvent, par cohérence, être si nécessaire prolongés par des murs sur les parcelles voisines (sauf dans les zones espaces boisés classés)

- Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Dispositions diverses :

Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à n'être pas visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être implantées autant que possible de façon à n'être pas visibles depuis l'espace public.

- Clauses particulières :

Les dispositions édictées par le présent article, relatives aux toitures et parements extérieurs, pourront ne pas être imposées dans les cas :

- d'extension d'un bâtiment existant, en cohérence avec celui-ci,
- d'un projet dont l'intégration dans l'environnement architectural et urbain aura été particulièrement étudié.

**• ARTICLE ND.12 : STATIONNEMENT •**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré au-dehors de la voie publique.

Les garages et aires de stationnement en sous-sol sont interdits, sauf s'ils correspondent à une utilisation judicieuse de la topographie du terrain.

**• ARTICLE ND.13 :  
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES •**

Espaces boisés classés\*

Les espaces boisés classés\* figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales en nombre équivalent.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**• ARTICLE ND.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\* •**

Il n'est pas fixé de règle.

**• ARTICLE ND.15 :  
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\* •**

Sans objet