

**TITRE 3
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE ND

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger contre toute urbanisation du fait de la qualité du site et du paysage.

Elle intéresse le mail situé entre les étangs et la place de l'église ainsi que l'ancienne propriété Corot, rue du Lac et la sente Lemerre, ainsi que des terrains en limite de forêt domaniale.

ARTICLE ND1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - RAPPELS

- Dans l'ensemble de la zone les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un POS en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L 441.2 du Code de l'Urbanisme), à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 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.
- Les défrichements sont soumis à autorisation, au titre du Code Forestier, dans les espaces boisés non classés. Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit.

2 - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les ouvrages techniques liés aux réseaux.
- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel.

**3 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT DE PLUS ADMISES
SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES**

- La reconstruction d'un bâtiment détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre dans sa volumétrie d'origine et dans la limite de la SHON préexistante au moment du sinistre, nonobstant éventuellement les dispositions des articles 3 à 14, et sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants qui du fait de leur destination ne seraient pas admis dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les ouvrages techniques d'infrastructure (poste transformateur, poste de détente gaz,...), nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve d'une bonne insertion dans la continuité de l'alignement bâti ou des clôtures.

Sente Lemerre exclusivement :

- la construction de passages en sous-sols sous la sente pour relier les parkings souterrains de part et d'autre de la sente,
- l'aménagement de rampes ou d'escaliers d'accès au mail dans la sente avec les traitements de surfaces en accompagnement qui feront objet de demande de permis de construire.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan, les constructions devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures devront être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92 1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000.

ARTICLE ND2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - RAPPEL

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

2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES INTERDITES

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.

ARTICLE ND3
ACCES ET VOIRIES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE ND5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE ND6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport aux voies.

**ARTICLE ND7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4m.

Ne sont pas soumis à ces règles de retrait sur limites :

- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le retrait imposé, sous réserve que la partie en extension respecte la règle imposée.

**ARTICLE ND8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE
MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE ND9
EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE ND10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE ND11
ASPECT EXTERIEUR**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND12
STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

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

OBLIGATION DE PLANTER

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

Les arbres isolés ou plantations mentionnés au plan de zonage doivent être conservés au titre de la protection des paysages. Toute demande d'abattage de tout ou partie de ceux-ci est soumise à autorisation préalable, au titre de l'article L 123.1.7 et par application de l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE ND14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE ND15
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.