

## **CHAPITRE VIII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND**

---

### **Caractère de la zone**

La zone ND est une zone naturelle protégée en raison de l'existence de risques naturels ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comporte un secteur de zone NDa, qui correspond à une ancienne carrière n'ayant fait l'objet d'aucune remise en état du site ni d'aucune procédure de fin de travaux.

Les parties de zone ND, situées dans le périmètre des zones inondables délimitées par l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 sont repérées par les indices i1 et i2. Dans ces sous-secteurs les occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement de zone ne le seront que sous réserve de prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains, prescriptions qui seront définies dans les conditions prévues par le plan de prévention des risques naturels prévisibles des zones inondables de la Bruche.

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

#### **Article 1 ND - Sont interdits**

---

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 ND ci-dessous .

#### **Article 2 ND - Sont autorisés par exception**

---

1. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes non admises par le présent règlement de zone sauf dans les sous-secteurs NDi1 et NDi2 où l'extension des toute construction existante est interdite.
2. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.
3. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres O.U.S. admises dans la zone.

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

### **Article 3 ND - Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

- 1.1. Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.
- 1.3. La desserte des éventuelles constructions autorisées dans la présente zone sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voirie départementale. L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de cet accès (visibilité au débouché notamment).
- 1.4. Dans le cas où la propriété est clôturée, la porte d'accès des véhicules devant desservir la propriété doit être édifiées en retrait de l'alignement ou les limites d'emprise de la voie d'une distance au moins égale à la longueur de ces véhicules, plus 2 mètres, cette distance est au minimum égale à 7 mètres.

#### **2. Voirie**

- 2.1. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera et, en particulier de la nature et de l'intensité du trafic.

### **Article 4 ND - Desserte par les réseaux**

---

#### **1. Eau potable**

- 1.1. Toute construction ou installation qui requière d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

- 1.2. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par le branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisé par captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.
- 1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

## **2. Assainissement**

Les eaux usées doivent être évacuées vers des dispositifs d'assainissement autonome conformément à la législation en vigueur.

### **Article 5 ND - Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

### **Article 6 ND - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Sauf dispositions contraires figurant au plan de zonage, les constructions nouvelles doivent être édifiée à 15 mètres au moins de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer

### **Article 7 ND - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ( $L = h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique ...etc, peuvent être implantées en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à 0,80 mètres.

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

---

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

### **Article 9 ND - Emprise au sol**

---

Non réglementé.

### **Article 10 ND - Hauteur des constructions**

---

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des bâtiments ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

### **Article 11 ND - Aspect extérieur des constructions**

---

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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.

#### Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Sont toutefois autorisées les clôtures à claire-voie nécessaires au parcage des animaux.

### **Article 12 ND - Stationnement des véhicules**

---

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

### **Article 13 ND - Espaces libres et plantations**

---

1. Les articles R.130-1 à R.130-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables aux secteurs définis par la trame "zone boisée" lorsqu'ils ne sont pas soumis au régime forestier.
2. Les espaces libres autour des constructions admises dans la zone doivent être correctement entretenus.

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

### **Article 14 ND - Coefficient d'occupation des sols**

---

Non réglementé.

### **Article 15 ND - Dépassement du C.O.S.**

---

Sans objet.

