

## CHAPITRE 3 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison, d'une part, de l'existence de risques ou de nuisances ; d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

La zone ND comprend trois secteurs : un secteur ND L dans lequel ne sont autorisés que les aménagements liés aux loisirs, à l'accueil du public, à la bonne gestion de l'espace, l'information et le confort du public (sécurité, salubrité...).

Un secteur ND L.146.6 correspondant aux espaces et milieux remarquables au titre de l'article L 146.6 du code de l'Urbanisme (loi littoral).

Un secteur NDc à vocation aquacole.

### *Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol*

#### Article ND 1 - Types d'occupation et d'utilisation du sol admis ou soumis à des conditions spéciales.

Sont autorisés :

**1 - Dans la zone ND proprement dite**, la confortation et l'amélioration des constructions existantes ainsi que leurs extensions, l'ensemble de la Surface Hors Œuvre Nette (existante et créée) sur l'unité foncière ne devant pas dépasser 150 m<sup>2</sup> et à condition que :

- le projet n'entraîne pas de charge pour la collectivité
- le projet soit compatible avec le caractère naturel de la zone
- le projet respecte le règlement sanitaire départemental
- le projet respecte le caractère et les proportions architecturales du bâti existant

**2 - Dans le secteur ND L**, les aménagements liés aux loisirs, à l'accueil du public, à la bonne gestion de l'espace, l'information et le confort du public (sécurité, salubrité...).

#### **3 - Dans le secteur ND L146.6**

Les aménagements légers suivants peuvent être admis après enquête publique dans les cas prévus par le décret n°85-453 du 23 avril 1985.

a - les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux.

b - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, de pêche et cultures marines ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors œuvre nette au sens de l'article R112.2 ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 mètres carrés de SHON liés et nécessaires à l'exercice de ces activités pour répondre aux prescriptions des règlements nationaux ou communautaires à condition que la localisation et l'aspect ne dénature pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces et milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

c - La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux après enquête publique suivant les modalités fixées par l'article L146.6.

**4 - Dans le secteur NDc**, les constructions et installations à vocation aquacole à l'exclusion de toute habitation.

## **Article ND 2 - Types d'occupation et d'utilisation du sol interdits**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND1, notamment :

- 1 - Toute construction à usage d'habitation, de commerce, de bureau ou à usage agricole, sauf celles visées à l'article ND1,
- 2 - Les lotissements de toute nature,
- 3 - L'ouverture de carrière et de gravière,
- 4 - Les installations et travaux divers mentionnés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- 5 - Les affouillements et exhaussements de sol, sauf pour des raisons liées à une bonne gestion d'espaces ouverts au public et ceux liés à la gestion et l'entretien des marais,
- 6 - Les établissements industriels et les dépôts,
- 7 - La pratique du camping et le stationnement des caravanes et auto-caravanes quelle qu'en soit la durée.

## ***Section 2 - Conditions de l'occupation du sol***

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

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

Sur l'ensemble de la zone ND, la confortation des voies existantes pourra être autorisée à condition que celle-ci ne porte pas atteinte à l'environnement.

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

#### **1 - Eau**

Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme et à l'accueil du public.

#### **2 - Assainissement**

Les constructions devront être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau collectif, les constructions devront être raccordées à un réseau d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme au règlement sanitaire départemental, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.

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

Aucune règle particulière n'est prescrite.

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

### ***a) En agglomération***

Les constructions seront édifiées avec un recul minimal de 5 m par rapport aux voies publiques existantes, modifiées ou à créer, et par rapport aux voies privées existantes. Ce recul pourra être réduit par rapport à l'alignement des voies situées à l'intérieur d'une opération d'ensemble.

Une implantation différente pourra être autorisée, sauf pour les garages, lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état implantée en retrait de l'alignement, qu'il est réalisé dans le même alignement que la construction existante, et qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci.

### ***b) Hors agglomération***

Les constructions devront respecter un recul minimal de :

- 35 m de l'axe des RD 22, 38 et 38 bis
- 25 m de l'axe des autres RD,
- 5 m de l'alignement des autres voies publiques. Une implantation différente pourra être autorisée, sauf pour les garages, lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état implantée en retrait de l'alignement, qu'il est réalisé dans le même alignement que la construction existante, et qu'il présente une unité architecturale avec celle-ci.

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

Les constructions visées à l'article ND1 doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout 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 deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ( $L = H/2$ , égale ou supérieure à 4m).

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines couvertes et non couvertes

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

Aucune règle particulière n'est prescrite.

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

Les extensions mesurées des constructions existantes, les installations, constructions et équipements mentionnés à l'article ND1, devront faire l'objet d'une intégration dans le site.

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

Les constructions, installations et équipements visés à l'article ND1 ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ils devront présenter une unité d'aspect, une simplicité de volume et s'harmoniser avec le bâti existant.

### **Article ND 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules nécessaires aux besoins du projet doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

### ***Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol***

#### **Article ND 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Non réglementé.

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

Sans objet.