

CHAPITRE IX

ZONE ND

REGLEMENTATION APPLICABLE A LA ZONE ND

Cette zone est constituée par les parties du territoire communal présentant des caractéristiques de site nécessitant une protection ou soumises à des risques divers, ou à vocation de loisirs et de détente.

Elle comprend les secteurs :

NDa : secteur participant à une coupure d'urbanisation au sens de l'article L 146-2 du code de l'urbanisme, avec équipements de loisirs en milieu naturel et sports de complément urbain.

NDb : secteur des parcours existants du golf

NDI : secteur protégé au sens de la loi littoral (L.146-6 du Code de l'Urbanisme)

NDu : secteur de coupure d'urbanisation

NDp : aires protégées mais où sont tolérés des aménagements légers tels que stationnement, voies ...

NDs : secteur protégé avec équipement de surface sportif sans construction annexe.

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les prescriptions propres à la gestion du domaine public maritime demeurent applicables.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Tous les usages ou occupations du sol sont interdits, à l'exception de ceux autorisés à l'article ND 2.

ARTICLE ND 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

A – En zones ND :

- 1 – L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments liés et nécessaires à l'exploitation agricole.
- 2 – Les travaux d'agrandissement et ceux visant à améliorer le confort, l'aspect ou la solidité des constructions existantes à usage d'habitation dans la mesure où il n'en résulte pas la création d'un logement nouveau.
- 3 – Les bâtiments, installations et extensions liés aux réseaux publics ainsi que ceux liés à la réalisation des équipements publics de superstructure.
- 4 – Les travaux d'aménagement ou extension mesurée des autres activités existantes sous réserve qu'elles soient obligatoirement raccordées aux réseaux lorsqu'ils existent à proximité ou qu'elles satisfassent aux règles d'hygiène prescrites par le Règlement sanitaire départemental et que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- 5 – Dans le secteur ND situé à l'ouest immédiatement du village, sont seuls autorisées les activités nécessaires au fonctionnement des ouvrages de pompages des eaux à l'intérieur du périmètre de protection immédiate défini par le rapport géologique du 7.12.91.

B – En secteur NDa

Seuls y seront admis les plantations de végétaux d'agrément, les travaux liés à la création d'ouvrages naturels de stockage des eaux de crues et ceux liés à l'amélioration paysagère du site ainsi que les ouvrages liés et nécessaires à l'exploitation des équipements de sports, de loisirs, à l'exclusion de tout hébergement et les constructions (sanitaires, accueil...) nécessaires à la réalisation d'équipement

d'intérêt collectif sous réserve que les aménagements ne soient pas réalisés en remblai et que la SHON soit strictement limitée.

C – En secteur NDb

Ne sont admis que les travaux liés à la création ou à l'amélioration technique ou paysagère du parcours du golf ainsi que ceux nécessaires à la préservation ou mise en valeur des bâtiments existants.

D – En secteur NDI

Ils sont constitués par les sites remarquables caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. (Notamment L. 146-6 du Code de l'Urbanisme).

Sous réserve de l'application de l'article L. 146-8 du Code de l'Urbanisme qui exonère des effets de la loi littoral certains ouvrages, aucune transformation du sol ni occupation ou utilisation autre que celle prévues à l'article R 146-1 du Code de l'Urbanisme n'est autorisée.

E – En secteur NDu

Ils participent à une coupure d'urbanisation (au sens de l'article L. 146-2 du Code de l'Urbanisme). N'y sont admis que les plantations de végétaux d'agrément, les traitements au sol de voies, cheminement et stationnement de caractéristiques légères (matériaux ...) sans conséquences directes sur l'environnement immédiat.

F – Secteur NDp

Ils sont constitués d'espaces limitrophes des secteurs NDI. Y sont admis les aménagements autorisés en NDu mais de façon encore plus discrète (utilisation de matériaux tels que bois, terre, pierre ...).

G – Secteur NDs

N'y sont admis que la réalisation d'équipement de sport en surface sans construction ou bâtiment annexe.

H – En tous secteurs

La coupe ou l'abattage d'arbres dans les espaces repérés aux plans comme espaces boisés classés à conserver ou à créer est interdite au sens de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 – ACCES ET VOIRIE

1 – ACCES

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et conçus de façon la plus discrète possible.

2 – VOIRIE

Les réalisations doivent être desservies par des voies publiques ou privées. Ces voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou qu'elles doivent desservir. Elles doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ND 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU

Toute construction nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être desservie par branchement sur le réseau collectif de distribution.

2 – ASSAINISSEMENT

Eventuellement toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur ou par branchement sur le réseau collectif.

ARTICLE ND 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE ND 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE ND 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE ND 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE ND 9 – EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE ND 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE ND 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ainsi qu'à la conservation de perspectives ou des vues.

Les clôtures à mettre en place seront uniquement ajourées (sans murette) et en matériaux naturels après avis des services compétents (haies vives, bois ...).

ARTICLE ND 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques, de capacité suffisante plantées et réalisées sommairement et discrètement intégrés à l'environnement.

ARTICLE ND 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sont protégés au sens de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme, les espaces figurés au plan comme « Espaces boisés classés à conserver ou à créer ».

SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE ND 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

