

## Chapitre VI

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

#### Caractère de la zone

La zone ND rassemble des ensembles naturels de grande valeur situés pour l'essentiel à l'Ouest, sur le littoral ouvert sur le grand Cul-de-Sac-Marin. Cette zone couvre en fait une vaste zone marécageuse, lieu d'élection de la mangrove, formidable réservoir écologique, écotone du milieu marin et du milieu terrestre.

La zone ND a donc pour vocation essentielle la préservation de ces sites pour leur formidable patrimoine écologique. Ce souci de préservation pour des qualités de paysages, de sites, de composition naturelle et écologique des milieux s'exprime au travers des articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'Urbanisme.

Plus modestement, la zone ND porte également sur des espaces réduits, des secteurs boisés au Nord de la Plaine de Grippon, les sommets de mornes et les pentes fortes qui marquent les parties Sud et Sud-Ouest du périmètre élargi de l'agglomération principale. Le maintien du support végétal peut contribuer à la recherche d'un équilibre naturel à l'intérieur des sites urbains.

La zone ND en privilégiant la pérennité des unités naturelles et paysagères, interdit toutes les occupations ou utilisations du sol susceptibles d'y porter atteinte. Des aménagements pourront toutefois être admis s'ils sont conçus dans le souci de ne pas perturber les milieux naturels et s'ils permettent une ouverture mesurée de ces espaces à des activités de promenade, de sports, de loisirs, de culture.

\* \* \*

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

#### ARTICLE ND1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### § 1. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation.

§ 2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes que si elles respectent les conditions ci-après :

1. Les équipements légers lorsqu'ils sont liés à des activités d'animation, détente, loisirs, culture, promenade, découverte, à l'exclusion de toute construction à caractère hôtelier ou para-hôtelier.

2. Les équipements nécessaires à l'entretien des sites ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation du sol indispensables aux services responsables de la gestion des domaines forestier, lacustre et maritime.
3. Les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptibles d'être créés dans la zone.

## ARTICLE ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### § 1. Rappels

Néant

### § 2. Interdictions

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND1 ci-dessus sont interdites.

L'installation de carrières est strictement interdite.

\* \* \*

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

### ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

Néant

### ARTICLE ND4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

### ARTICLE ND5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Néant

### ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

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

Néant

ARTICLE ND9 -EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE ND10 -HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR

1. 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.
2. Les constructions doivent épouser la forme et les caractéristiques des habitations traditionnelles. Notamment les toitures sont apparentes et composées de plusieurs versants, la pente principale étant comprise entre 20 et 45°.

ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE ND13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

\*\*\*

SECTION III.- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Compte tenu du caractère de la zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

SECTION III.- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Compte tenu du caractère de la zone, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant