

CHAPITRE IX: ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui la composent.

Elle comporte deux sous-secteurs exposés à des risques forts

- NDi inondation
- NDg mouvements de terrain, à l'intérieur desquels les occupations et utilisations du sol sont soumises à des règles particulières.

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

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL.INTERDITES

Sont interdites les occupations du sol et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article ND 2.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS SPÉCIALES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions et ouvrages techniques d'intérêt général
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes d'au moins 50m² de SHON, sans changement de destination et sans augmentation du nombre de logements, sous réserve que:
 - l'extension de SHON n'excède pas 50% de la SHOB initiale de la construction
 - la surface de la construction après travaux n'excède pas 170m² de SHON
 - l'extension mesurée ne sera autorisée qu'une fois pour chaque construction.
 - les surfaces affectées au stationnement, attenantes à la construction principale, n'excèdent pas 40m² de SHOB.
- les constructions annexes séparées du corps de l'habitation principale dans la limite de 1 annexe par terrain qui n'excède pas 20m² de SHOB.
- les piscines liées à une construction existante à usage d'habitation d'au moins 50m² de SHON, ainsi que leur locaux techniques dans la limite de 10m² de SHOB.
- les affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Dans le secteur NDi ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- l'extension des constructions existantes sans excéder 10m² supplémentaire d'emprise au sol pour locaux sanitaires, techniques ou de loisirs et sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues,
- les surélévations mesurées des constructions existantes, sans augmentation de l'emprise au sol,
- la construction et l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs sous réserve d'un faible encombrement de la zone d'écoulement,
- les travaux d'adaptation ou de réfection des constructions existantes permettant la mise en sécurité des personnes et la mise hors d'eau des biens et services,
- la démolition des constructions,
- les infrastructures publiques et travaux nécessaires à leur réalisation,
- les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction.
- les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux ou à réduire les risques,
- les exhaussements et les affouillements de sol en vue de la réalisation de bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements.

- les constructions existantes ne disposant pas de plancher à plus de 0,50m au-dessus de la cote de référence doivent réaliser un point d'attente des secours à au moins 0,50m au-dessus de la cote de référence, de capacité correspondant à l'occupation des locaux et limitée à 10m².

Dans le secteur NDg ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- . les travaux d'infrastructure publique, sous réserve qu'ils n'aggravent pas les phénomènes et leurs effets,
- . les travaux d'entretien des constructions existantes,
- . les travaux destinés à réduire les conséquences des risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères; pour se faire la largeur des voiries ne peut être inférieure à 4m.

Les accès et les voies publiques ou privées, doivent présenter des caractéristiques techniques adaptées aux usages des opérations qu'ils desservent.

- l'entrée des propriétés doit notamment être implantée avec un retrait suffisant par rapport à l'alignement pour dégager la visibilité et permettre aux véhicules d'évoluer et au besoin de stationner en dehors de la voie publique.

- l'accès direct sur les RN et RD est interdit s'il existe une autre possibilité de desserte du terrain. Dans le cas contraire, l'accès ne peut être autorisé qu'en un seul point.

Les voies en impasse doivent être pourvues d'un dispositif permettant aux véhicules d'effectuer un retournement.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées (assainissement) :

Toute construction ou installation requérant un assainissement doit être raccordée au réseau public.

A défaut de possibilité de branchement à un réseau public, les constructions doivent être dotées de dispositifs d'assainissement autonomes, sous réserve du respect des prescriptions du schéma d'assainissement

Eaux pluviales :

Les aménagements doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales, compte tenu des caractéristiques des exutoires.

Toute construction ou occupation du sol devra obtenir les autorisations nécessaires qui définiront les conditions dans lesquelles le rejet pourra éventuellement être autorisé.

Autres réseaux :

Les installations nouvelles (EDF, PTT, réseaux câblés...), doivent être réalisées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques.

En l'absence d'indication au plan, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de:

- 6m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies publiques
- 10m par rapport à l'axe des voies publiques.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU ET CANAUX

Les constructions doivent être implantées à plus de 10m de l'axe des talwegs.

Sur chaque rive des ouvrages suivants:

- tout cours d'eau non domaniaux
- tout ouvrage collectif d'assainissement,
- tout ouvrage collectif d'irrigation (canal),

Les constructions et clôtures fixes doivent être implantées à 6 mètres minimum de la crête de la cunette, par rapport au niveau du terrain naturel.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent être implantés à une distance de la limite séparative, au moins égale 4m.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toiture, est limitée à 7m.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, ou aux paysages naturels et urbains.

En particulier, les clôtures et portails doivent être de forme simple. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2m hors tout.

Elles doivent être constituées exclusivement de grilles ou grillages doublés d'une haie végétale, la partie grillagée pouvant prendre appui sur un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m.

Dans le secteur **NDi**, les clôtures doivent être constituées au maximum de 3 fils superposés espacés d'au moins 0,50m, avec poteaux distants d'au moins 2m de manière à permettre le libre écoulement des eaux. Tout autre type de grillage, toute clôture maçonnée ou végétale sont interdits.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - 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.

Dans le secteur **NDi**

. les plantations permanentes sont limitées à des arbres de haute tige, régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence.

. l'emprise des plantations de plus de 0,50m de haut ne dépassera pas 20 % de la superficie totale inondable et ne doit pas constituer un obstacle à l'écoulement des eaux de plus de 20m² d'un seul tenant. Les plantations en haie sont interdites.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

Pour les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, la surface hors-oeuvre nette après extension est limitée à 170m² de SHON totale sur le même îlot de propriété.

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

Sans objet.