

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND -

La zone ND est référencée au plan par l'indice ND et délimitée par des tirets longs. Son secteur NDa est référencé au plan par l'indice NDa et délimité par des tirets courts.

### Caractère de la zone ND et de son secteur NDa :

Il s'agit d'une zone non équipée et constituant un espace naturel qui doit être préservé de toute forme d'urbanisation nouvelle en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent, notamment les vastes espaces boisés.

Elle comprend un secteur NDa dans lequel l'exploitation des carrières est autorisée.

### ARTICLE ND-1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

L'aménagement et l'extension des constructions existantes et la construction de leurs annexes, sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination;

La reconstruction des bâtiments sinistrés, les articles 7, 10 et 12 pourront alors ne pas être appliqués.

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, téléphone, voirie etc..., y compris les bassins de rétention des eaux pluviales et les pylônes), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans le secteur à risque d'inondation, les constructions sont autorisées à condition que leur plancher bas soit réalisé au dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les accès doivent être réalisés au dessus de cette cote diminuée de 20 cm.

L'implantation des bâtiments ne devra pas gêner le libre passage des crues.

Les terrains classés au PPRI doivent respecter le règlement du PPRI, ci joint en annexe du règlement du POS:

Les zones VERTES et ROUGES constituent les terrains classés inconstructibles prévus à l'article L125-6 du code des Assurances. Seuls les biens et activités existant antérieurement à la publication de l'acte approuvant le PPRI, continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Les zones BLEUES ET JAUNES, le respect des dispositions du PPRI conditionne la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel; lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté ministériel.

De plus dans le secteur NDa, les exploitations de carrières comprenant les bâtiments et les installations nécessaires à cette exploitation, sous réserve d'un aménagement en espace naturel à vocation agricole ou boisé.

Dans le couloir de présomption de nuisance sonore repéré au plan de zonage par un trait ondulé, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. (voir arrêté et mode de calcul en annexe du règlement). (12)

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

En particulier :

L'aménagement de terrains de camping et caravanning.

Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés.

L'ouverture et l'extension de toute carrière, sauf dans le secteur NDa.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions et de tout autre déchet.

Les exhaussements et affouillements des sols, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupations et utilisations du sol autorisés.

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE -

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. (3)

Toute opération d'urbanisation de quelque nature qu'elle soit, doit permettre par l'implantation de voiries internes l'accès aux terrains qui, par le fait de cette opération, ne présenteraient plus d'accès automobile direct sur les voies publiques.

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Eau et Electricité :

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

Desserte en eau industrielle :

Aucune construction ou installation nouvelle ne peut être autorisée si l'eau qui lui est nécessaire ne peut lui être fournie par le réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression ou par des dispositifs

**Assainissement Eaux usées :**

L'assainissement individuel est la règle sur la zone. Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7); L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite.

**Eaux résiduaires industrielles :**

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

**Assainissement Eaux pluviales :**

Le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales (conformément à l'article 641 du Code Civil). Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

**Distribution E.D.F- P.T.T :**

les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés.

**ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -**

Pas de prescription particulière.

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

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce 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 deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.(10)

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UN MEME TERRAIN -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser celle des bâtiments existants.(9)

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, elles doivent présenter une unité d'aspect, de matériaux, de forme et de percements.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Pas de prescription particulière.

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL ( COS ) -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols dans la zone.

ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COS -

Sans objet.