

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

La zone ND est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site, de la sensibilité écologique du milieu, ou en raison de risques ou de nuisances. Cette zone inclut notamment des secteurs de risque d'inondation de type A ou B où les occupations et utilisations du sol peuvent être limités, après avis des services de la navigation.

La zone ND comporte :

- un secteur NDa où les abris de jardin sont admis sous certaines réserves,
- un secteur NDc où les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être admises,
- un secteur NDd où les constructions et installations liées aux activités équestres, sportives et de loisirs, peuvent être admises,
- un secteur NDe où les équipements sportifs et de loisirs sont admis,
- un secteur NDi (comportant un sous secteur NDIm) où la création d'une base de loisir pourra à terme être admise. Dans l'immédiat, l'exploitation de carrières y est admise.

Les sous secteurs NDm et NDIm correspondent à la zone 5 de sécurité de l'établissement militaire de Chemilly.

ARTICLE ND1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1. RAPPELS

- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du code de l'urbanisme)
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 13061 du code de l'urbanisme.

2. NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- Les constructions et installations indispensables à la gestion du milieu naturel ainsi que les aménagements légers de plein air permettant l'ouverture au public et la mise en valeur des espaces boisés.
- En secteur NDc, les ouvrages et installations techniques liés à l'assainissement sont autorisés.

3. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les constructions à usage d'équipements collectifs dont la localisation est liée à des impératifs techniques et sous réserve qu'ils soient jugés compatibles avec le site.
- En secteur NDi, les constructions ou installations destinés à satisfaire les besoins nés des loisirs ou du tourisme, à condition qu'elles ne nuisent pas au caractère de la zone, et à son aménagement futur en base de loisirs.
- L'aménagement des bâtiments existants et leur extension modérée, pour la mise aux normes d'habilité. En cas de changement d'affectation, ce dernier ne devra pas porter atteinte à l'économie générale de la zone.

- L'aménagement des infrastructures destinées à accueillir des activités liées à la fonction portuaire et logistique, en secteurs de risques d'inondation de type A ou B, sous réserve que des mesures soient envisagées afin que l'aménagement réalisé soit sans impact sur les capacités d'écoulement ou d'expansion des eaux de crues de la rivière.
- En secteur NDa, les abris de jardin aux conditions ci-après : ne pas être susceptibles de permettre l'usage d'habitation, présenter une surface de plancher hors œuvre inférieure à 15m², être entourés de plantations, être édifiés dans des jardins ou des vergers.
- En secteur NDc, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, peuvent être admises,
- En secteur NDd, les constructions et installations liées aux activités équestres, sportives et de loisirs. Seuls les bâtiments d'hébergement et de restauration directement liés aux activités équestres sont admis.
- En secteur NDe, les équipements sportifs et de loisirs.
- En sous secteurs NDm et NDIm, seules pourront être autorisées les occupations du sol admises dans la zone, sous réserve qu'elles soient conformes aux règles de droit commun applicables aux établissements pyrotechniques, en zone de sécurité 5.

ARTICLE ND2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. RAPPELS

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2. LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article 1, notamment :

- L'exploitation de carrière, sauf dans le secteur NDI et le sous secteur NDIm, dans le cadre des autorisations délivrées.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une utilisation du sol autorisée.
- Les terrains de camping et de caravanage et les terrains affectés aux habitations légères de loisirs, à l'exception de ceux qui pourraient être prévus dans le cadre de l'aménagement de la base de loisirs.
- Le stationnement des caravanes et les habitations légères de loisirs isolées, conformément aux prescriptions des articles R 443-3 et 4 du code de l'urbanisme.
- Les dépôts de vieilles voitures, ferrailles, déchet,...

ARTICLE ND3

VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur un fond voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les constructions et installation doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les accès ne devront présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

**ARTICLE ND4
DESSERTE PAR LES RESEAUX**

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée soit par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage, ou puits particulier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif d'assainissement, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être composées.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à un pré-traitement.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

**ARTICLE ND5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règles.

**Article ND6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES
PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle à usage d'habitation doit être implantée en observant une marge de reculement d'au moins :

- 110 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A6
- 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres voies
- 10 mètres par rapport à la berge des cours d'eau. Pour les constructions d'élevage, cette distance est portée à 35 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'aménagement des bâtiments existants, leur extension éventuelle ne devant pas toutefois aggraver la situation initiale, en réduisant la marge actuelle, si elle inférieure à celle imposée,
- aux équipements d'infrastructures tels que transformateur, station de pompage...

**ARTICLE ND7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES
SEPARATIVES**

La largeur des marges de reculement séparant une construction nouvelle des limites de la propriété sur laquelle elle est édifiée sera au moins égale à 4mètres

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

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 4 mètres.

**ARTICLE ND9
EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE ND10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions neuves est limitée à 4 mètres à l'égout des toitures.
En secteur NDc, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres (R+1) à l'égout des toitures.
Pour l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, la hauteur maximale à respecter est celle des bâtiments aménagés ou étendus.
Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

**ARTICLE ND11
ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage.

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, 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.

VOLUMES DES FACADES

Lorsque la construction à édifier doit s'intégrer dans un ensemble pré-existant, elle devra être en harmonie avec celui-ci, notamment du point de vue des volumes, des rythmes de percements, et des couleurs.

Lorsque la construction doit être édifée seule en rase campagne, elle devra s'intégrer heureusement dans le paysage, notamment du point de vue des volumes et des couleurs.

Toutes les façades ou pignons d'une construction doivent être traités avec le même soin, dans le respect de l'unité de volume.

TOITURE

Les combles doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les pentes et orientations de toitures, s'harmoniseront avec celles du bâti existant proche.

Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton ardoise, rouge brun ou gris vert.

Pour les habitations autorisées, les pentes de versants doivent être comprises en 35° et 45°.

En secteur NDc, les toitures terrasses sont acceptées pour tous les bâtiments.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage tels que : fibrociment, PVC, tôle galvanisée teinte naturelle, plaques de béton...
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : carreaux de plâtre, brique creuse...
- les sous-sols dépassant le niveau du terrain naturel de plus de 0,60 m ou présentant une discontinuité d'aspect avec les murs qui les surplombent,
- les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel.

LES CLOTURES

En secteur NDc, les clôtures seront en bordure de la voie, conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement ou de la rue. Elles seront constituées en vue de l'environnement :

- un grillage doublé d'une haie vives

ARTICLE ND12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE ND13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

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.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE ND14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS

ARTICLE ND15
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet