

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ND

Cette zone comprend des terrains qui demandent à être protégés en raison du site et de l'intérêt du paysage.

Il a été délimité des secteurs particuliers:

- NDD destiné à la création d'une zone de loisirs et de détente,
- Ndf localisant les terrains occupés par la station de lagunage.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

##### § 1 - Les rappels:

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

##### § 2 - Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- la réfection et l'extension des constructions ainsi que leurs annexes.
- dans le secteur NDD, les constructions et destinées aux équipements de loisirs.

Dans le secteur Ndf, les installations destinées à la station de lagunage.

#### ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article ND 1.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès:

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voie, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

### ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante, doit être raccordée au réseau de distribution d'eau - potable, s'il existe ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe, soit à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

### ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- . 5 mètres de l'alignement des voies,
- . 10 mètres de l'alignement des CD.

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et à l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation des équipements d'infrastructures à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entrave pas la gestion de l'itinéraire routier.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

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

Les constructions non contigües sur une même propriété doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des "pièces principales" prennent jour sur cette façade.

Il est imposé une distance minimum de 4 mètres lorsque les exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie peuvent être satisfaites par ailleurs.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

L'extension des constructions doit être réalisée en respectant l'architecture, les volumes et les matériaux d'origine.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES  
CLASSES

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Sans objet.