

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

C'est une zone à protéger en raison :

- de l'existence de risques ou de nuisances,*
- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.*

Elle comprend 2 secteurs :

- NDa : secteur à risques d'inondation d'une part, et présentant un intérêt naturel et paysager d'autre part.*
- NDbr : secteur à caractère touristique et de loisirs.*

Par ailleurs, ce secteur est soumis à des risques d'affaissements miniers par travaux anciens. Dans ce secteur la construction est possible sauf avis contraire du Service des Mines.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION

ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - RAPPELS

L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

Les constructions ou installations liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, collectifs ou d'intérêt général.

Dans le secteur NDbr : les constructions ou installations liées aux sports-loisirs, aux activités ludiques, au tourisme ; celles-ci devront obtenir l'avis favorable préalable du Service des Mines.

L'aménagement et l'extension des constructions existantes.

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article ND1.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct est interdit sur la RN 88.

2 - VOIRIE

Elle doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie :

- * plate-forme minimale : 3,50 m,
- * hauteur sous porche minimale : 3,50 m,
- * rayon intérieur minimal : 11 m.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (A).

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'activité sportive, de loisirs ou ludique doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis ; celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et les eaux usées directement raccordées au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :
* 10 m par rapport à l'axe des voies publiques.

Des implantations différentes pourront être admises pour des extensions de bâtiments existants à condition de ne pas diminuer le retrait existant.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX

(A) - ANNEXE DOCUMENTAIRE

LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées :

- * soit en limite séparative,
- * soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

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

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 m pourra être imposée, notamment pour des raisons d'ensoleillement. Les constructions seront disposées de façon à préserver le maximum d'ensoleillement pour les façades des immeubles d'habitation percées de baies.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur ne devra pas dépasser la moyenne des constructions avoisinantes.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES/PLANTATIONS/ESPACES BOISES

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALE

D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

**ARTICLE ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES
SOLS**

Sans objet.