

## **CHAPITRE VI**

**La nouvelle notion de surface de plancher doit être utilisée en lieu et place de la surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON), pour les demandes de permis et les déclarations préalables déposées après le 1er mars 2012.**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND**

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone ND est une zone qui doit être protégée en raison de la qualité du site d'une part ou de son caractère inondable d'autre part.

Le secteur NDa correspond à la zone inondable.

Le secteur NDb correspond aux activités sportives et portuaires.

Le secteur NDp correspond à une zone archéologique sensible.

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux Articles R.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.

3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le périmètre de protection des monuments historiques.

#### **ARTICLE ND 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS**

Ne sont admis que :

❖ dans le secteur NDb :

- les terrains de camping-caravaning
- les jeux et sports ouverts au public qui ne nécessitent pas de construction à usage d'habitation y compris pour le gardiennage
- les activités portuaires

❖ dans la totalité de la zone

- les constructions à usage d'équipement collectif
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.
- les annexes des bâtiments existants.

En secteur NDp, toute mesure devra être prise en vue de la protection du patrimoine archéologique éventuel.

Lorsque les constructions sont situées dans des zones de bruit figurant au plan, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient prises les dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit extérieur.

#### **ARTICLE ND 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT**

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol qui ne sont pas admis à l'article ND 1 sont interdits, et notamment :

- les constructions à usage :

- . d'habitation,
- . hôtelier,
- . de commerce et d'artisanat,
- . de bureau et de service.

- les lotissements de toute nature.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - ACCES**

Pour être constructible, toute unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu pour l'application de l'Article 682 du Code Civil.

Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité pour la défense contre l'incendie (ni virage de rayon inférieur à 11m, ni passage sous porche inférieur à 3,50m de hauteur, et largeur minimum 3,50m.).

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être adapté au mode d'occupation des sols envisagé et ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

#### **2 - VOIRIE**

La création des voies ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes

DESTINATION DE LA VOIE	LARGEUR MINIMUM DE LA CHAUSSEE	LARGEUR MINIMUM DE LA PLATEFORME
Voies destinées à être ultérieurement incluses dans la voirie publique	5m	8m
Voies qui ne seront jamais incluses dans la voirie publique	3m	6m

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...) de faire aisément demi-tour. Une signalisation spéciale, conforme au code de la route, est obligatoire.

L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement à la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation et notamment lorsqu'elle débouche à proximité d'un carrefour.

Dans tous les cas, les accès de voies nouvelles sur les voies existantes doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 30m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir d'un point de cet axe situé à 3m en retrait de la chaussée.

### **ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU**

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par une canalisation de caractéristiques suffisantes, et être munie, selon les cas, d'un

dispositif anti-retour d'eau.

## **2 - ASSAINISSEMENT**

Dans le secteur NDb, les constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être raccordées par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.

Dans le reste de la zone, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement individuel conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées, même traitées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et dans les réseaux publics d'eau pluviale.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne devront en aucun cas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En outre, le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation vers un déversoir désigné par le Service Technique compétent. L'évacuation souterraine des eaux pluviales est interdite.

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

Sans objet.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de :

- 20m par rapport à l'axe des routes départementales,
- 10m par rapport à l'axe des autres voies.

Une autre implantation peut être admise dans le cas d'extension de bâtiments existants ou d'équipements publics à la date de l'approbation du P.O.S.

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

Les constructions doivent être implantées à 4m au moins des limites séparatives des parcelles.

Une autre implantation peut être admise dans le cas de bâtiments existants à la date d'approbation du P.O.S.; ou d'équipements publics.

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

Deux bâtiments non contigus sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à la plus grande hauteur des deux bâtiments.

## **ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut dépasser 3m à l'égout du toit.

## **ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR**

A - Matériaux des parois extérieures autorisés.

1 - Matériaux porteurs :

- béton - pierre apparente - bois - fer.

2 - Matériaux de revêtement :

- les enduits mortier - lambris de bois et colombage - matériaux divers en plaque à l'exclusion des panneaux de fibrociment et d'aggloméré de bois.

Pour une même construction, le nombre de matériaux apparents utilisé sera limité à deux.

Les imitations de matériaux sont interdites.

#### B - Aspect des matériaux utilisés

Béton : il sera brut de décoffrage ou peint dans les tons sable ou ocre; le blanc est interdit.

Pierre apparente : naturelle appareillée en lit régulier (le jointement se fera au niveau du parement).

Bois : ils pourront recevoir une protection non opaque de type vernis ou être teintés au Bondex ou similaire.

Enduits : ils pourront être laissés bruts s'ils sont beige clair (enduit à la chaux, ciment blanc, sable clair) ; s'ils sont peints, ils le seront dans les tons indiqués pour le béton.

Métal : les ouvrages métalliques pourront être laissés dans le ton naturel, soit peints ou laqués.

#### C - Toitures : matériaux - aspect

Les toitures seront de tuiles canal ou similaire de teinte claire le rouge vif et le noir sont interdits.

La pente des toitures n'excèdera pas 35%.

Dans certains cas, l'ardoise sera autorisée à des fins d'harmonisation avec des bâtiments existants couverts avec ce matériau.

Les terrasses accessibles sont autorisées, de même que les éléments nécessaires à l'utilisation de l'énergie solaire.

#### D - Ouvrages divers

Sont autorisés :

- les éléments préfabriqués de béton inscrits dans une structure porteuse. Leur aspect devra correspondre aux caractéristiques préconisées en B.

- les dalles de mignonnettes.

- les protections métalliques de formes simples et traditionnelles.

#### E - Les clôtures

Elles seront réalisées de la manière suivante :

- murs maçonnés enduits comme la construction principale de 1,20m minimum de hauteur.

### **ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations

autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

### **ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

#### **ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés au plan comme devant être conservés, et protégés ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'articles L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement,
- entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L.130.2 du Code de l'Urbanisme.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.

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

Sans objet.