

CHAPITRE VII

ZONE ND

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- aménagement et extension mesurée des constructions existantes, sans changement d'affectation,
- constructions et installations nécessaires à l'exploitation des campings et caravanings existants,
- installations publiques de lutte contre l'incendie,
- la construction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre,
- aires de sport publique et les constructions liées à cet usage sur les emplacements réservés à cet effet.

ARTICLE ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - Accès et voirie

Sans objet.

ARTICLE ND 4 - Desserte par les réseaux

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

L'assainissement individuel est admis :

- à condition qu'il soit conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux usées, traitées ou non traitées, dans les rivières et fossés est interdite.

- un seul dispositif par unité foncière.

- il doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau quand celui-ci sera réalisé.

Les raccordements aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées, de gaz, d'électricité, de téléphone devront être réalisés en souterrain ou encastrés dans les constructions.

ARTICLE ND 5 - Caractéristiques des unités foncières

Sans objet.

ARTICLE ND 6 - Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies

Sans objet.

ARTICLE ND 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

ARTICLE ND 8 - Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

ARTICLE ND 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE ND 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur directe des constructions est la distance mesurée en tout point des façades du sol existant (naturel ou excavé s'il n'est pas remblayé) jusqu'au niveau de l'égout (ou du faitage suivant le cas) du toit. La hauteur frontale des constructions est la différence d'altitude entre le point le plus bas apparent au niveau du sol naturel ou excavé, entrée de garage exclues limitées à une largeur de 5 m, et le point le plus haut pris au niveau de l'égout ou du faitage (dans le cas de toiture terrasse, le niveau de la terrasse sera celui de l'égout, l'acrotère ne pouvant excéder 1 mètre).

Si la pente moyenne du terrain est inférieure à 30 %, les hauteurs à respecter seront les suivantes :

Hauteur directe à l'égout : 7 m	Hauteur frontale à l'égout : 8 m
Hauteur directe au faitage : 8.5 m	Hauteur frontale au faitage : 9.5 m

Si la pente moyenne du terrain est supérieure à 30 %, les hauteurs à respecter seront alors :

Hauteur directe à l'égout : 5.5 m	Hauteur frontale à l'égout : 7 m
Hauteur directe au faitage : 7 m	Hauteur frontale au faitage : 8.5 m

Pour l'application de la présente règle deux bâtiments ne pourront être considérés comme distincts que dans la mesure où ils sont séparés d'une distance égale à la hauteur admise dans ce secteur.

Toutefois, le long des voies où une limitation de hauteur est indiquée sur le plan, la hauteur au sommet des constructions ne pourra dépasser le niveau de la chaussée que de 3 mètres au maximum et ce, sur 30 % au maximum de la longueur de façade de l'unité foncière.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2.50 m à l'égout du toit et 3 mètres au faitage.

La hauteur des ouvrages de soutènement est limité à 2.50 m, étant précisé qu'une distance minimum de 1.50 m doit être aménagée entre-deux murs successifs, afin d'y effectuer des plantations.

La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2.00 m. Sauf cas particulier justifié par l'intérêt des lieux, le mur bahut ne pourra avoir plus de 0.70 m de hauteur.

ARTICLE ND 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE ND 12 - Stationnement

En cas d'aménagement de camping existant, le stationnement des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet. Il est exigé une place de stationnement pour un emplacement de camping ou caravaning.

Les zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

Il est exigé :

- **pour les constructions à usage d'habitation** : 1 place pour 60 m² de S.H.O.N. et au minimum 2 places par logement.

Ce minimum est réduit à 1.5 dans le cas de logements sociaux. Dans le cas des studios d'une surface inférieure à 40 m² de SHON, une seule place sera exigée.

- **pour les constructions à usage de bureau** : 1 place de stationnement pour 20 m² de S.H.O.N.

- **pour les constructions à usage de commerce non alimentaire ou à faible chalandise** : 1 place de stationnement pour 30 m² de S.H.O.N.

- **pour les constructions à usage de commerce alimentaire ou à forte chalandise** : 15 places de stationnement pour 100 m² de surface de vente.

- **pour les hôtels** :

* de 0 à 40 chambres : 0.7 places par chambre

* supérieur à 40 chambres : 0.5 places

* 1 place pour autocar par tranche de 40 chambres

- **pour les restaurants** : 3 places pour 10 m² de S.H.O.N. de salle de restaurant.

- **pour les établissements industriels ou artisanaux** : 1 place pour 40 m² de S.H.O.N.

- **pour les établissements hospitaliers et les cliniques** : 1 place pour deux lits.

- **pour les établissements d'enseignement** :

. établissement du 1er degré : 1 place par classe

. établissement du 2ème degré : 2 places par classe.

Il est précisé qu'une classe correspond à une division pédagogique.

En outre 15 m² de surface de stationnement pour les "deux roues", par classe.

. universités et établissements d'enseignement pour adultes, 1 place pour 4 personnes.

- pour les établissements recevant du public : 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les emplacements de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,30 mètres par unité.

Les zones de manoeuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE ND 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

• Espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et d'autre part, à l'article 8 du décret n° 80-923 du 21 novembre 1980.

• Préservation des arbres existants et obligation de planter :

Les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises à l'article ND 1 doivent être implantées de manière à respecter les espaces plantés ou à planter figurant au plan. Dans la mesure où la suppression d'arbres s'avérerait indispensable, ces derniers devront être soit transplantés, soit remplacés par des arbres d'essence équivalente.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale tous les 100 m²

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ARTICLE ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.