

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE ND

Qualification de la Zone

Cette zone est destinée à une protection absolue en raison du site ou du caractère inondable des terrains concernés.

Elle comprend deux secteurs:

- secteur NDa dans lequel la construction de garage particulier pourra être autorisée sous certaines conditions.

SECTION 1 : NATURE DE L' OCCUPATION DES SOLS

Article ND 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

- 1.1 Toute construction qu'elle qu'en soit la destination sauf celles visées à l'article ND2.
- 1.2 Les installations classées soumises à autorisation
- 1.3 L'ouverture et l'exploitation de carrières
- 1.4 Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme
- 1.5 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes :
 - permanents (art. R. 443.7)
 - saisonniers (art. R. 443. 8.1)
- 1.6 Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes à l'exception de celle située sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Article ND 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

Peuvent être autorisés :

. Dans le périmètre du champ de risque d'inondation de la Seine, les constructions devront avoir leur plancher bas au dessus de la côte des plus hautes eaux connues, 7,20 NGF.

- 2.1 La réalisation d'équipements publics.
- 2.2 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.3 Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible :
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre
 - les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - les abris provisoires pour les animaux domestiques.
- 2.4 Dans le secteur NDa :

La construction de garage de particulier pourra être autorisée sur un terrain situé en vis-à-vis de la parcelle comportant l'habitation principale.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L' OCCUPATION DES SOLS

Article ND 3 : Accès et voirie

- 3.1 Il n'est pas fixé de conditions spéciales.
- 3.2 Dans le secteur NDa, toutes dispositions devront être prises pour assurer la visibilité des véhicules accédant à la Route Départementale 92.

Article ND 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

Article ND 5 : Caractéristiques des terrains

- 5.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article ND 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Toutes les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement.

Article ND 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
- 7.2 Dans le secteur NDa, la construction des garages se fera obligatoirement le long d'une limite séparative latérale de propriété.

Article ND 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article ND 9 : Emprise au sol

- 9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
- 9.2 Dans le secteur NDa, l'emprise au sol maximum est fixée à 35 m².

Article ND 10 : Hauteur des constructions

- 10.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.
- 10.2 Dans le secteur NDa, la hauteur de construction est limitée à un rez-de-chaussée, soit 2,50 mètres à l'égout de toiture.

Article ND 11 : Aspect extérieur

- 11.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ou si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie des constructions existantes ou détériorer le site.
- 11.2 L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site ou au paysage naturel.
- 11.3 Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère est interdit.
- 11.4 L'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre est interdit.
- 11.5 Pour toute construction, les tons criards sont interdits.

- 11.6 Pour toute construction, l'emploi de matériaux brillants, est interdit.
- 11.7 L'utilisation de plaques béton ou fibrociment est interdite. Les clôtures pourront être constituées par un mur bahut de faible hauteur, surmonté d'une partie à claire voie, soit en lisses horizontales, soit en grillages ou grilles à barreaux, doublés ou non d'une haie d'essence régionale. Les matériaux employés devront s'intégrer au style de la construction et à l'environnement.
- 11.8 Dans le secteur NDa :
- 11.8.1 Les façades auront un aspect homogène, les tons criards seront exclus. Les matériaux d'aspect défectueux sont interdits.
- 11.8.2 Les toits seront obligatoirement pentus avec la ligne de faîtage perpendiculaire à la voie.

Article ND12 : Stationnement des véhicules

- 12.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article ND 13: Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces verts figurant au plan sous l'indice TC sont classés et soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme. -

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DES SOLS

Article ND 14 : Possibilités maximales d'occupation des sols

- 14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article ND 15 : Dépassement du COS

- 15.1 Sans objet.