

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

La zone ND est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des risques, des paysages et leur intérêt tant du point de vue économique qu'esthétique.

Elle comprend un secteur ND_r de risque d'éboulements.

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

Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- 1.1 Toutes les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient, sauf celles visées à l'article ND2.
- 1.2 L'ouverture de terrains aménagés en vue du camping ou pour le stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- 1.3 Le stationnement des caravanes et des mobil home.
- 1.4 Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.5 Les remblais, les carrières, les affouillements et les exhaussements de sol, sauf dans les conditions fixées à l'article ND2.

Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Sont autorisées :

- 2.1 Sauf dans le secteur ND_r, pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, à l'exception de l'article 11, l'extension mesurée des bâtiments existants y compris les annexes jointives ou non, et la mise aux normes des bâtiments existants.
- 2.2 La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, sauf s'il s'agit d'un sinistre dû à une inondation, ou à un éboulement, y compris son extension mesurée. Cette extension sera conditionnée à une plantation arboricole sur une partie de la parcelle.
- 2.3 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15.
- 2.4 En bordure de Seine :
 - **Côté terre**, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc.) sur une largeur de 20m mesurée depuis la crête de la berge.
 - **Côté rivière**, toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, postes d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, etc.) sur toute l'étendue du plan d'eau situé sur le territoire de la commune.
- 2.5 Tous éléments techniques, tous dispositifs ou tous aménagements ayant pour effet de préserver les habitations et les riverains des nuisances sonores liées aux exploitations de carrières autorisées en zone voisine.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - Accès et voirie

Pas de prescriptions spéciales.

Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la route départementale.

Article ND 4 - Desserte par les réseaux

Pas de prescriptions spéciales.

Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescriptions spéciales.

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

Pas de prescriptions spéciales.

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

Pas de prescriptions spéciales.

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

Pas de prescriptions spéciales.

Article ND 9 - Emprise au sol

Pas de prescriptions spéciales.

Article ND 10 - Hauteur des constructions

Pas de prescriptions spéciales.

Article ND 11 - Aspect extérieur - Clôtures

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, y compris les annexes et les clôtures, doivent respecter le caractère de leur environnement. Notamment, leur volume, leurs matériaux, leurs percements, leur toiture doivent être appropriés au caractère modeste et simple d'un paysage rural noyé dans les vergers.

11.1 Sont interdits

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
- Les imitations extérieures, telles que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois, faux marbres, etc., ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect ou mise en œuvre médiocre.
- Les matériaux brillants, sauf s'ils sont recouverts de peinture.
- Sur les bâtiments anciens traditionnels, l'élargissement des fenêtres et portes existantes.

11.2 Les clôtures tant sur voirie que sur limite séparative, à l'exclusion de toute autre clôture, peuvent être constituées :

- Soit par des haies vives à l'alignement, doublées ou non d'un grillage ou de lisses à l'intérieur. Dans ce cas, les végétaux utilisés sont à choisir dans les espèces locales comme : charme commun, châtaignier, érable champêtre, prunellier, viorne, houx commun, noisetier, cornouiller, hêtre, etc. sans limitation de hauteur.
- Soit par des haies brise vent composées de hêtres, chênes rouvres ou pédonculés, merisiers, frênes communs, peupliers, trembles, érables, aulnes, saules blancs, etc. de préférence en mélange, sous réserve du respect du Code Civil.
- Soit par des rangs de barbelés ou de grillages à moutons.
- Les barrières y compris leur support seront, en métal ou en bois, de forme simple, les pilastres en maçonnerie étant exclus.

Article ND 12 - Stationnement des véhicules

Pas de prescriptions spéciales.

Article ND 13 - Espaces libres et plantations

Les alignements d'arbres de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel devront être sauvegardés, entretenus, rénovés ou réaménagés.

13.1 Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Article ND 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone ND.

Article ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Sans objet