

## CHAPITRE V

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Cette zone concerne des espaces naturels à protéger, notamment la forêt de Roumare.

Quatre secteurs figurent dans cette zone :

- NDa qui concerne les jardins ouvriers et les équipements de sport et de loisir.
- NDb destiné à permettre l'implantation d'une maison forestière.
- NDC où pourront être autorisés les appontements et aménagements nécessaires aux activités portuaires.
- NDd où seront autorisées les constructions liées à des activités de loisir, touristiques ou sociales, ou liées à la demeure existante.

**La zone ND est impactée par les périmètres de protection de risque technologique du site SEVESO Butagaz à Petit Couronne.  
Les règles de ces secteurs de risques sont intégrées au chapitre « prescriptions complémentaires figurant au règlement graphique et écrit » à la fin du règlement.**

#### ARTICLE ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1 - Les établissements et installations de toute nature, classés ou non, sauf ceux visés à l'article ND 2
- 1.2 - Les terrains de camping et de caravanage.
- 1.3 - Les lotissements.
- 1.4 - Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme.
- 1.5 - Les défrichements et abattages d'arbres.

#### ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Dans l'ensemble de la zone ND sont autorisés :

- 2.1 - La rénovation et l'agrandissement mesuré des constructions existantes.

Par ailleurs, sont autorisés :

- 2.2 - Dans la zone ND (mais pas dans les secteurs), le maintien, la transformation ou la création de bâtiments et logements liés à la gestion, à l'exploitation de la forêt et à la lutte contre l'incendie, cette disposition s'étendant aux espaces boisés classés (EBC).
- 2.3 - Dans le secteur NDa, la réalisation d'annexes et aménagements nécessaires aux activités sportives d'une part, aux jardins ouvriers d'autre part.
- 2.4 - Dans le secteur NDb, l'implantation d'une maison forestière.
- 2.5 - Dans le secteur NDC, les appontements et aménagements similaires, nécessaires aux activités portuaires.

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

**Dans le secteur NDd.**

3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, y compris défense contre l' incendie, accès ambulance, collecte des ordures ménagères, etc.

3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.3 - Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale.

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

**Dans le secteur NDd**

#### **4.1 EAU POTABLE**

- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

#### **4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES.**

- En absence de réseau public, seule sera autorisée l'habitation individuelle isolée qui devra être assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur, notamment le DTU 64.1.

#### **4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL.**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, fleuve ).

- En absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

#### **4.4 ELECTRICITE.**

4.4.1 - Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro souterrain.

4.4.2 - Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

4.5 Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale.

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

**Dans le secteur NDd**

5.1 Pour être constructible, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 5000m<sup>2</sup>.

5.2 Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale.

### **ARTICLE ND 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.**

**Dans le secteur NDd**

6.1 Les constructions doivent être implantées au minimum à 5m de la limite d'emprise publique

6.2 Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale..

### **ARTICLE ND 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

**Dans le secteur NDd**

7.1 -Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à 5m

7.2 - Par rapport aux espaces boisés classés (EBC), la marge de recul minimale est de 30m.

7.3 - Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale.

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

Pas de prescription spéciale.

**ARTICLE ND 9 EMPRISE AU SOL.**

Pas de prescription spéciale.

**ARTICLE ND 10 HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS**

10.1 - Dans le secteur NDd, la hauteur de toute construction ne devra pas excéder un étage droit sur rez de chaussée avec un maximum de 6m à l'égoût de toiture.

10.2 - Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale.

**ARTICLE ND 11 ASPECT EXTERIEUR.**

11.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

11.2 - sont interdits :

- tout pastiche d'une architecture archaïque ou traditionnelle étrangère à la région.
- L'emploi de matériaux d'aspect médiocre.
- l'emploi de tous matériaux brillants qu'ils soient métalliques ou plastiques.
- Les toitures terrasses ou monopentes sauf si elles s'intègrent à un volume architectural plus important et contemporain.
- Les toitures monopentes, sauf pour les constructions de faible volume et pour les petits agrandissements prévus en appentis dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse à la partie existante.

11.3 - Les clôtures ne sont pas obligatoires. Si elles sont réalisées, elles seront :

- soit en maçonnerie traditionnelle de qualité (moellon, brique, enduit chaux grasse), ne présentant pas de façade lisse ou monotone et leur hauteur doit s'harmoniser avec le voisinage, en particulier en cas de reconstitution, raccord ou extension.
- soit végétales, avec des espèces locales de type charme commun, châtaignier, érable champêtre, aulne à cœur en feuille, houx commun, noisetier, cornouillier mâle, etc, la clôture grillagée, se situant alors à l'intérieur de la parcelle.

11.4 - Aucune porte ni portillon ne pourront être aménagés en limites séparatives des forêts.

**ARTICLE ND 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.**

12.1 - Dans le secteur NDd, il est exigé 2 places de stationnement par logement.

10.2 - Dans le reste de la zone, pas de prescription spéciale.

**ARTICLE ND 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale, à choisir par exemple dans les espèces suivantes : hêtres, charmes, frênes, chênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs, ou espèces fruitières : pommiers, poiriers, etc. à l'exclusion des thuyas, lauriers, etc.

13.2 - Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE ND 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

14.1 - Dans le secteur NDd, le COS applicable est fixé à 0,60.

14.2 - Dans le reste de la zone, néant.

**ARTICLE ND 15 DEPASSEMENT DU C.O.S.**

- Le dépassement du COS n'est pas autorisé.