CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE Nd

Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone Nd recouvre des secteurs bâtis situés en frange des secteurs urbanisés ou au sein de la zone agricole, ils ont une capacité d'accueil limitée et il n'y est pas souhaité une densification. Seules les extensions des constructions existantes et les annexes y sont rendues possibles, excepté pour le secteur des Thibaudes et celui du village dans lesquels des constructions nouvelles sont admises sous condition.

Le secteur situé au village recouvre :
- une construction en limite de l'espace agricole et dont la situation sur une éminence rend les terrains particulièrement sensibles au regard du paysage,
- un terrain libre apte à recevoir une seule construction située en dehors du cône de vue de l'église. Sa délimitation et les prescriptions qui s'y appliquent sont rigoureuses afin de préserver les qualités paysagères de ce site.

Le secteur situé entre Merlange et Courbeton recouvre une construction et son parc, desservie uniquement par la RD133 il n'est pas envisageable de densifier ce secteur.
Le secteur situé au nord de Merlange recouvre des constructions à usage de logement, il n'est pas envisagé de densifier ce secteur isolé dont le voisinage (lignes à haute tension et zone d'activité) n'apporte pas d'agrément pour l'habitat..
Le secteur situé aux Thibaudes peut accueillir deux constructions sur des terrains non bâtis situés en bord de rue, afin de localiser les nouvelles implantations une bande de constructibilité a été inscrite au document graphique.

ARTICLE Nd 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions à destination artisanale.
Les constructions à destination de commerce.
Les constructions à destination de bureau ou de service.
Les constructions à destination d'entrepôts.
Les constructions à destination industrielle.
Les constructions à usage hôtelier.
Les constructions à usage de stationnement.
Les parcs d'attraction.
Les carrières.
Les dépôts de véhicules et aires de stationnement ouvertes au public et les garages collectifs de caravanes.
Les terrains de camping et les habitations légères et de loisirs.

ARTICLE Nd 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme).

. Les installations et travaux divers* sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du Code forestier.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les **affouillements et exhaussement du sol** s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les constructions à destination **d'équipements collectifs** s'il n'est pas possible de les localiser en zones urbaines et, à condition qu'ils s'implantent, sauf impossibilité technique notoire, à proximité de ces zones.

Les **constructions à usage d'habitation** à condition :
- soit qu'elles soient implantées à l'intérieur de la bande de constructibilité définie au document graphique n°4.3 située au lieu-dit Les Thibaudes.
- soit qu'elles soient implantées dans la zone d'emprise constructible définie au document graphique n°4.2 située au village.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U..

Les constructions annexes liées aux constructions autorisées.

L'extension des constructions à usage agricole existantes à la date d'approbation du P.L.U..

Suite à un sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment, régulièrement édifié, détruit en tout ou partie, ou sa reconstruction dans le strict respect des règles de la zone concernée.

ARTICLE Nd 3 – DESSERTE ET ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le long de la RD403 et de la RD133, les nouveaux accès ne sont pas autorisés.

Dans le secteur ND du village :
- un seul accès nouveau peut être créé, il est situé à l'intérieur d'un linéaire de 10 mètres situé à l'emplacement de la flèche légendée « accès automobile » au document graphique N°4.2.

ARTICLE Nd 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution présentant des caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement

Eaux usées

Dans les secteurs situés au village, au nord de Merlange et aux Thibaudes :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines, sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur et aux contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.
Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Le rejet dans le réseau collectif des eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourra être soumis à des conditions particulières et notamment à une obligation de pré-traitement, en application des dispositions de l'article L 35.8 du code de la santé publique.

Dans tous les autres secteurs Nd :

« Toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes et traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur après s'être assuré au préalable que la superficie et les caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol de la parcelle permettent d'assurer l'épuration et l'évacuation de ces eaux sur le terrain.

Le permis de construire pourra être remis en cause en cas de surface et de perméabilité insuffisante ou nulle du terrain nécessitant l'évacuation des eaux usées des filières après épuration vers des exutoires extérieurs nécessitant l'autorisation du propriétaire de l'exutoire.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, sauf dérogation à titre exceptionnel pour des rejets après épuration provenant de systèmes d'assainissement non collectif réalisés dans des terrains de perméabilité insuffisante pour permettre l'épuration et l'évacuation des effluents.
Ces autorisations de rejets devront mentionner le niveau de qualité exigé. »

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (art. 640 et 641 du Code Civil).
Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

3 - Téléphone – Electricité – collecte sélective

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Les constructions nouvelles doivent disposer d'un emplacement adapté à la collecte sélective des ordures ménagères situé en bordure de voie.

ARTICLE Nd 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE Nd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone :
Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement*, soit en retrait de celui-ci.

Dans le secteur Nd des Thibaudes :
Les constructions doivent s'implanter à l'intérieure de la bande de constructibilité. Seules les constructions annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité artisanale, commerciale ou professionnelle et dont la hauteur totale n'excède pas 3.50 mètres et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U. peuvent s'implanter au delà de la bande de constructibilité.

Dans le secteur ND du village :
- le volume principal des constructions doit être implanté parallèlement ou perpendiculairement aux directions des flèches légendées « orientation de l'implantation du bâti » au document graphique N°4.2.

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

A moins qu'elle ne soit édifiées en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport à la dite limite une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur totale avec un minimum de 5 mètres, lorsque le mur qui fait face à la dite limite séparative est aveugle ou ne comporte que des jours de souffrance, la distance minimum pourra être ramenée à 3 mètres.

ARTICLE Nd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Nd 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

Dans l'ensemble de la zone, excepté dans le secteur Nd des Thibaudes :
L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLU ne doit pas excéder 30% de l'emprise initiale de ce bâtiment à cette date.

Dans les secteurs Nd des Thibaudes et du village :
L'emprise au sol des constructions, excepté pour les constructions agricoles, ne dépassera pas 20% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur ND du village :
La construction principale doit être implantée dans la zone légendée « zone d'emprise » au document graphique n°4.2.

ARTICLE Nd 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (faîtage, acrotère), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Pour les terrains en pente, la hauteur est comptée au milieu de chacune des façades de la construction. Toutefois, la hauteur des constructions en tout point ne pourra pas dépasser la hauteur maximale autorisée de plus de 1 mètre.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres.
la hauteur maximale des annexes non contiguës est fixée à 5 mètres.
La hauteur d'une extension doit être au plus égale à la construction qu'elle étend.

ARTICLE Nd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Dans le secteur ND du village :

Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
Ils seront composés d'éléments à un ou deux versants dont la pente sera comprise entre 35° et 45°.

Les toitures à pentes seront recouvertes par des matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise.

Ces règles ne s'appliquent pas aux structures vitrées telles que vérandas, serres...

Pour les annexes, il devra être fait usage de matériaux d'aspect et de couleur en harmonie avec ceux de la construction principale et des constructions avoisinantes.

Parements extérieurs

Les couleurs de matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Clôtures

Les clôtures sur la voie publique seront constituées de grillage doublé d'une haie.

ARTICLE Nd 12 - STATIONNEMENT

1 - Principes

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

2 - Nombre d'emplacements

Deux places de stationnement par logement doivent être aménagées, excepté pour les logements locatifs aidés par l'Etat, pour lesquels une seule place sera demandée.

ARTICLE Nd 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.

ARTICLE Nd 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de règle coefficient d'occupation des sols (C.O.S.).