

COMMUNE DE BRIÉ ET ANGONNES

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ND

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 3 : ZONE ND

zone naturelle

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison d'une part de l'existence de risque de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Le secteur NDa correspond à un parc public.

Les secteurs NDb correspondent aux terrains supports d'activités sportives de plein air.

L'indice p correspond à des secteurs de captage.

L'indice RI correspondant aux bassins de rétention qui sont des zones inondables.

Dans cette zone sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont les équipements publics d'infrastructure et de superstructure).

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

Article ND 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions sous réserve de viabilité suffisante et si par leur situation ou leur importance ils n'imposent à la commune ni d'équipements publics nouveaux, ni un surcroît important de dépenses de fonctionnement.

1. Les aires de stationnement ouvertes au public.
2. Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone dans la mesure où toutes précautions sont prises pour assurer leur bonne insertion dans le paysage.
3. Les démolitions.
4. L'aménagement ou la transformation en bâtiment d'habitation des bâtiments existants de caractère dans le cadre de la préservation du patrimoine et ceci dans le strict volume existant. Les annexes devront également être intégrées dans le volume existant.
5. La reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
6. Les installations nécessaires aux équipements sportifs de plein air dans les secteurs NDb.
- 7 - Dans cette zone sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (dont les équipements publics d'infrastructure et de superstructure).

Article ND 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non autorisés à l'article ND 1 sont interdits.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - DESSERTE PAR LES VOIES - ACCES

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme rappelé dans le titre 1, dispositions générales reste applicable.

Article ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau

. Eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable, suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

. Eaux superficielles et souterraines

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines restituées ou non, sont soumis au régime d'autorisation ou de déclaration (article 10 Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, décret 93.743).

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

. Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable au territoire de la commune.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire, conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

En l'absence **provisoire** de réseau d'assainissement (la construction ou l'installation se trouvant dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu) les dispositifs d'assainissement autonome (qui respecteront les règles du paragraphe ci-dessus) devront pouvoir se brancher **directement** sur ce réseau futur sans passer au travers du système épuratoire.

. Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, **les eaux usées non domestiques** ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les **ouvrages** qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L.35-8. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une **étude d'acceptabilité** et le cas échéant à une **convention** bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

4.2.2. Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un réseau d'eaux pluviales d'une capacité **suffisante** pour recueillir les eaux nouvelles, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des seules eaux pluviales dans ce réseau et, le cas échéant, des eaux de vidange de piscine, de pompes à chaleur, de refroidissement ...

En cas d'insuffisance du réseau d'eaux pluviales, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge la réalisation des dispositifs de stockage nécessaires.

En l'absence de réseau, l'aménageur ou le constructeur est tenu de réaliser à sa charge, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales sans aggraver la servitude du fond inférieur (article 640 du Code Civil).

Le décret 93.743, en application de l'article 10 de la loi sur l'eau de janvier 1992 précise les activités, travaux, ouvrages et installations susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité et l'écoulement des eaux et qui sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Rappel : dans les zones où il conviendrait de traiter le premier flot d'orage par suite de l'usage qui est fait des surfaces minéralisées, ce premier flot (exclusivement) pourra, après **convention** avec les intéressés, être envoyé dans le réseau d'eaux usées pour être traité.

Article ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

Article ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions autorisées au titre de l'article ND 1 doivent être édifiées en recul, au minimum de 8 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes modifiées ou à créer, sauf pour les installations ou ouvrages d'intérêt général.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions autorisées devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport aux limites séparatives, sauf pour les installations ou ouvrages d'intérêt général.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pour les constructions non mitoyennes, une distance d'au moins 5 m pourra être imposée pour des raisons de salubrité et d'ensoleillement.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article ND 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article ND 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Article ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les dispositions générales restent applicables.

A - Dispositions générales

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

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

B - Dispositions particulières aux constructions

Façades

Elles seront de couleur claire : ocre rose, gris. Toute teinte s'éloignant de cette base sera interdite.

Les bardages bois, par façades, ne devront pas avoir une surface supérieure à 20 % de la surface de la façade considérée.

Clôtures

Seules sont autorisées :

- Les clôtures de type agricole (barbelé, ...).
- Les haies vives naturelles.
- Les murets de pierre.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations et de la construction doit être assurée par des installations propres en dehors des voies publiques.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article ND 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le COS résulte de l'application des articles 1 à 13.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics.

Article ND 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.