

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

Caractère de la zone :

La zone ND recouvre l'ensemble des espaces naturels de la commune de Saint-Pierre, elle est a priori inconstructible à l'exception des équipements d'infrastructures et de certaines constructions liées aux activités agricoles.

Elle comporte quatre secteurs dérogeant à cette règle générale.

Un secteur NDa, recouvrant l'ensemble des terrains utilisés pour les nouvelles installations aéroportuaires.

Un secteur NDb, recouvrant le site de l'Ile aux Marins. Ce secteur fait l'objet d'un règlement complet.

Un secteur NDc recouvrant des zones d'exploitation de carrière possibles.

Un secteur NDD1, NDD2 et NDD3 situés à proximité de la piste qui constitue une zone de sauvegarde, l'ensemble des servitudes liées à l'exploitation du nouvel aéroport n'étant pas totalement approuvées. Ces secteurs font l'objet d'un règlement complet au chapitre 10.

Règlement de la zone ND :

ARTICLE ND1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans l'ensemble de la zone à l'exception des secteurs NDa, NDb, NDc, NDD1, NDD2 et NDD3 :

- Les constructions liées aux équipements d'infrastructure.
- Les constructions liées à l'activité agricole ou assimilable
- Les constructions légères liées à l'activité touristique (abri, camping) sous réserve du respect de l'environnement et de la protection des espaces naturels vis à vis des pollutions
- La construction de stand de tir sous réserve du respect de la réglementation spécifique pour ce type d'activités (sécurité...)
- Les superstructures liées à l'exploitation d'un cimetière

Dans le secteur NDa :

Les constructions directement ou indirectement liées à l'activité aéronautique (piste, bâtiments techniques, aérogare, installations techniques, etc.).

Dans le secteur NDb :

Le secteur NDb qui couvre l'Ile aux Marins fait l'objet d'un règlement particulier au chapitre 9.

Dans le secteur NDc :

L'ouverture et l'exploitation de carrières, sous réserve de réaménagement, et du respect de l'ensemble des autres dispositions d'ordre législatif ou réglementaire applicables.

Dans les secteurs NDd1 - NDd2 - NDd3 :

Les secteurs NDd1, NDd2 et NDd3 qui se situent à proximité des nouvelles installations aéroportuaires font l'objet d'un règlement particulier au chapitre 10.

ARTICLE ND2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non visés à l'article ND1.

Sont notamment interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol, susceptibles de constituer un risque de pollution des étangs du Goéland et de la Vigie assurant la ressource en eau de la ville de Saint-Pierre, ainsi que de leurs bassins versants.

ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation autorisée, doit être desservie dans des conditions satisfaisantes compte tenu de sa destination. Les accès doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent la sécurité des usagers, de la route et celle des personnes utilisant ces accès.

ARTICLE ND4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation autorisée, doit être desservie dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de sa destination.

ARTICLE ND5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il pourra être imposé un recul par l'autorité qui délivre le permis de construire.

ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas fixé de règle. Il est toutefois rappelé que les dispositions du code civil sont applicables.

ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE ND10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 12 m. Toutefois, des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des équipements d'infrastructures particuliers et par nécessité technique (pylônes, antennes, tours de contrôle...).

ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

11.1 - Aspect extérieur

Les constructions ou installations autorisées pourront être assujetties à des contraintes particulières afin de protéger la qualité de l'environnement.

11.2 - Clôtures

Néant

ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules devra être assuré en totalité en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute coupe ou abattage d'arbre compris dans un espace boisé est subordonné à l'obtention d'une autorisation délivrée par le Président du Conseil Général.

L'autorisation peut être subordonnée à des prescriptions spéciales concernant le respect de certains peuplements, l'obligation de procéder à des reboisements ou à des plantations de remplacement.

ARTICLE ND14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

ARTICLE ND15 - POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet