Chapitre V - Dispositions applicables à la zone ND

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques 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.

Elle comprend un secteur NDp correspondant à une zone de protection de captages.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1. pour les bâtiments existants à condition de ne pas modifier leur aspect général (insertion dans le paysage) :
   - leur extension sans changement de destination et dans la limite de 30 % de la surface existante, sous réserve que leur surface au sol dépasse 200 m² avant l'extension.
   - leur aménagement sans changement de destination.
   - leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.
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 clôtures
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
5. Les démolitions.
6. Les annexes aux habitations existantes limitées à 40 m².
7. En secteur NDp, les ouvrages nécessaires à l'exploitation et au contrôle des captages.

Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article ND 1.

En secteur NDp, toute construction est interdite sauf les constructions liées au captage.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article ND 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions Générales, reste applicable.

Article ND 4 - Desserte par les réseaux

I. Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II. Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui devra réaliser un dispositif permettant de réinfiltrer les eaux sur son terrain.

III. Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article ND 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m², exception faite des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pour lesquels une surface différente pourra être admise.

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Sauf dispositions contraires portées au document graphique, les constructions autorisées à l'article ND 1 doivent être édifiées en recul au minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article ND 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article ND 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions autorisées à l'article ND 1 est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 7 mètres mesurée à l'égout de toiture ou 10 mètres au faîtage.

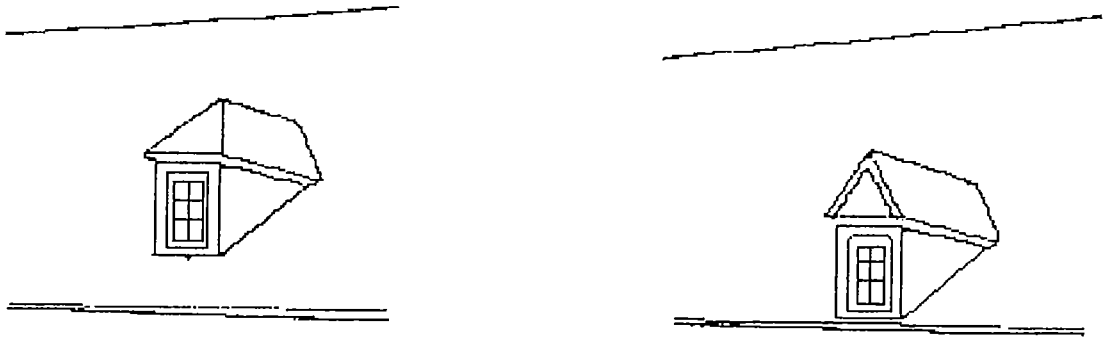
Article ND 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

- L'aspect des constructions doit être en harmonie avec le paysage naturel ou l'ensemble du bâti existant.

  Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional étranger à la région sont interdites (par exemple chalet, mas provençal, ile de France, maisons en bois...) de même que les ouvertures sur toitures en relief non semblables au style du pays et les formes géométriques d'ouvertures sur façades non semblables au style du pays.

  Les ouvertures en relief sur toitures conformes à celles dessinées ci-dessous sont acceptées.



- Dans les bâtiments anciens, il est recommandé de réaliser des ouvertures rectangulaires plus hautes que larges. Les vitrines des artisans et commerçants et les ouvertures donnant accès à un garage ou à une remise dans un bâtiment ancien ne sont pas concernées par cette recommandation.

  Toutefois, on ne dépassera pas un rapport dimension horizontale/dimension verticale supérieur à 1,2.

- Sont interdits les imitations de matériaux telles que fausses briques ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses et plots de ciment.

- Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

- Les toitures métalliques sont interdites sauf pour les cribles à maïs et les abris à bétail.

  Les débords de toits sont de 0,40 m minimum et 0,60 m maximum, sauf en limites séparatives.

  Les toitures à un pan sont interdites. On recommande les toitures à deux pans avec une pente comprise entre 50 et 100 % ; seront tolérées les toitures à quatre pans avec une pente minimale de 100 % (90°).

- Les façades seront de teinte conforme au nuancier déposé en mairie.

  Les matériaux de toiture devront être en tuile de teinte brun au rouge vieilli, de couleur unifiée.

  Les portes, volets, fenêtres, bandeaux... apparaissant sur les façades seront conformes au nuancier déposé en mairie.

- Afin d'assurer à la zone d'habitation un caractère ouvert, les clôtures autres que haies vives et ouvertures seront d'une hauteur au plus égale à 2 m (comptée à partir du niveau du sol le plus haut en cas de dénivelé en mitoyenneté). Le grillage devra être noyé dans la végétation.

  Des clôtures différentes sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation du sol (gardiennage, danger, poulailler...).

  Les clôtures métalliques (autres que fer forgé) seront d'une teinte conforme au nuancier déposé en mairie.

  Les autres clôtures seront d'une teinte conforme au nuancier déposé en mairie.

  Les fermetures dans clôtures (portails...) :

  - en fer forgé (ainsi que les clôtures en fer forgé) seront d'une teinte conforme au nuancier déposé en mairie,
  - métallique (autres qu'en fer forgé) et d'autres seront de teinte conforme au nuancier déposé en mairie.

- Il est recommandé d'intégrer discrètement dans l'harmonie les antennes et paraboles (cachées si possible).

Concernant l'aspect extérieur, des exceptions sont admises pour les capteurs et installations nécessités pour l'utilisation d'énergies nouvelles (capteurs solaires, pompes à chaleur, éoliennes...).

Article ND 12 - Stationnement

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

Il est exigé :

- 2 emplacements par habitation.

Article ND 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article ND 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.