

## Chapitre V - DISPOSITIONS APPLICABLES A 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 les secteurs NDp (protection de captages) et NDI (zone sportives et de loisirs).

### 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 m<sup>2</sup> 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.- *Dans le secteur NDI*, les aires sportives et de loisirs publiques ou privées et leurs équipements d'accompagnement.

5.- *Dans le secteur NDp*, les ouvrages et constructions directement liés et nécessaires à la protection des captages (exploitation et entretien).

6.- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

7.- Les démolitions.

8.- Les annexes aux habitations existantes limitées à 40 m<sup>2</sup>.

## **Article ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

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

## **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 les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au 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**

Sans objet.

## **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 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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...

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.

### **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. En cas de hauteur différente d'un bâtiment existant, l'extension pourra conserver la hauteur existante.

## **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'implantation de la construction** devra respecter la topographie existante avant la construction et être en harmonie avec l'alignement de la voie.

**Les exhaussements ou affouillements** seront limités à l'assise nécessaire à la construction ; les déblais ou remblais seront inférieurs à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

### **Les toitures**

Les matériaux de couverture seront obligatoirement de couleur terre cuite rouge nuancée pour les bâtiments d'habitation.

Les fenêtres de toits (vélux) sont autorisées.

### **La pente des toitures**

La pente des toitures à usage d'habitation sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé ou toiture-terrasse sont interdites.

### **Débord de toitures**

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade de la voie publique.

### **Les matériaux et couleurs**

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierre, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits.

La couleur des enduits seront de la teinte du pisé allant du gris beige au jaune ocré.

Les menuiseries seront peintes en couleurs non lumineuses ou teinte bois naturel

### **Les clôtures**

Si la clôture est insérée entre deux bâtiments anciens implantés à faible distance l'un de l'autre ou en prolongement de bâtiment sur une longueur de 20 mètres maximum, elle peut être en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre obligatoirement enduite et surmontée d'une couvertine en tuiles si la hauteur est supérieur à 1,50 mètre.

Dans les autres cas, les clôtures peuvent être :

- en bois ou en grillage : d'une hauteur totale de 1,80 mètre maximum dont éventuellement une murette enduite de 0,60 mètre de hauteur maximum,
- végétales : haies vives ou taillées bordées ou non d'un grillage avec éventuellement une murette enduite de 0,60 mètre de hauteur maximum.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

### **Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :**

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.

- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques « sous tuiles ».

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment.

- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

- Les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.

- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Un grattage ou un brossage permettront de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

### **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.

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

Sans objet.

**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.