

CHAPITRE 5 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

Cette zone naturelle fait l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité du site.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE ND 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les lotissements de toute nature, les groupes d'habitations, les immeubles collectifs, les habitations individuelles
- Les établissements industriels, commerciaux et à usage de bureaux, les dépôts autres que celles visées à l'article ND 2.
- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration, sauf les activités les activités classées correspondant aux activités de la zone
- Les établissements d'enseignement, de santé, sociaux, culturels, sportifs et administratifs.
- Les campings, caravanings, le stationnement des caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer
- Les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article ND 2

ARTICLE ND 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Peuvent être admises les constructions telles que les hangars, abris, bergeries liés à l'activité agricole et plus particulièrement à l'exploitation des espaces pastoraux
- la construction des abris destinés aux voyageurs, touristes et passants et ouverts sans restriction au public est autorisée
- Les constructions, habitations, activités existantes sous réserve qu'il s'agisse de travaux d'aménagement ou d'extension mesurée et sous réserve que les dispositions du Règlement Sanitaire département soient respectées.
- Les constructions, agrandissement et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE ND 3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE ND 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution, soit par captage, forage ou puits particulier.

Assainissement

Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement exécutés conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

ARTICLE ND 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le règlement sanitaire départemental.

ARTICLE ND 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 15 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE ND 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L = H/2$).

Dans tous les cas, les constructions ou installations seront soumises à l'avis du service spécial de défense contre les eaux.

ARTICLE ND 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE NEANT

ARTICLE ND 9 – EMPRISE AU SOL NEANT

ARTICLE ND 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder :

- 7 m pour les habitations et bâtiments agricoles
- 3 m pour les abris de jardin
- 13 m pour les silos

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE ND 11 – ASPECT EXTERIEUR

1) LES FORMES

a) Les toitures seront en pente 30 %

La direction du faîtage principal sera soit parallèle à l'alignement de la rue, soit perpendiculaire à l'axe de pente du terrain.

b) Ouvertures

Les ouvertures anciennes doivent conserver leurs dimensions.

Les ouvertures nouvelles auront une forme dominante verticale (forme rectangulaire plus haute que large), les formes à dominantes horizontales sont interdites.

2) MATERIAUX

a) Les façades seront soit de pierre apparente calcaire, soit recouvertes d'un enduit taloché.

Les effets rustiques ou les projections mécaniques d'enduits « type tyrolienne » sont interdits.

b) Les revêtements de sol extérieurs doivent être en pierre du pays ou en produits cuits.

c) Les toitures doivent être en tuiles canal rouge ou assimilées.

d) Les fermetures seront constituées de volets à lames verticales (volet « à la catalane ») et peints (non vernis). Les menuiseries seront obligatoirement en bois.

Le barreaudage des ouvertures ou des garde-corps doit être simple, en fer rond ou torsadé, vertical et de teinte sombre.

e) Les enseignes doivent faire l'objet d'une étude détaillée jointe à la demande de permis de construire. Les lettres ou dessins en matière plastique en relief et de couleur vive, ainsi que les enseignes multicolores ou brillantes (aluminium) sont proscrites.

f) Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc.

3) LES COULEURS

Les couleurs dominantes des constructions seront ocres, beiges ou roses (couleurs des terres naturelles).

Les couleurs vives, blanches ou très claires sont interdites.

Les volets seront de préférence de tonalité verte (bronze, olive ou clair acide) ou en brun (chamois, ocre jaune, ocre rouge, brun délavé...).

4) LES CLOTURES

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder 1,30 mètres.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,8 mètres.

Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètres au-dessus du sol.

5) LES INSTALLATIONS PARTICULIERES destinées aux économies d'énergie (capteurs solaires, verrières, vérandas...) sont autorisées sous réserve d'être intégrées harmonieusement aux constructions (pentes, matériaux, couleurs, proportions...)

ARTICLE ND 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE ND 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE ND 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT