

CARACTÈRE DE LA ZONE ND

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

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

Article ND 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Ne sont admises que les constructions et utilisations du sol ci-après :

- . Les utilisations agricoles et sylvicoles du sol
- . Les constructions et installations nécessaires à l'évaluation, l'amélioration, à la gestion des sites des milieux naturels et paysages d'intérêt historique, esthétique ou écologique.
- . Les constructions et installations nécessaires à l'évaluation, la réduction, la suppression des risques et nuisances naturelles.
- . Les ouvrages techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics.
- . Les équipements publics d'infrastructure intégrés dans le site, à condition de ne pas réduire l'emprise ou la portée de la protection édictée ainsi que les constructions qui leur sont liées et nécessaires.
- . Les abris d'animaux
- . Les étangs à condition que les matériaux extraits ne soient pas exportés
- . L'extension, la transformation ou les annexes de locaux existants, sans changement de destination, sous réserve des conditions définies au paragraphe 2 ci-après.
- . La reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination et de même surface de plancher hors-oeuvre nette, après destruction par sinistre.
- . Les bâtiments annexes (garages, abris...) directement liés aux constructions existantes.

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension ou la transformation des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, est admise dans les conditions suivantes :

. la transformation intérieure sans changement de volume extérieur ;

. l'extension sous réserve que la surface de plancher ainsi créée soit inférieure à 100 % de la surface existante, sans que la surface totale finale ne puisse excéder 250 m² de surface hors-oeuvre nette (si la surface totale hors-oeuvre nette est supérieure à 250 m², seule la transformation intérieure sans changement du volume extérieur est autorisée) ;

. dans un rayon de 100 m autour des sièges d'exploitation en activité, les constructions et/ou extensions autorisées pour des tiers à l'exploitation ne pourront pas se réaliser en rapprochement des bâtiments agricoles, sauf s'il existe entre la construction prévue et le bâtiment agricole, un bâtiment occupé par des tiers à l'exploitation.

- les bâtiments d'une surface totale hors oeuvre brute inférieure à 50 m² sont exclus de ces possibilités ;

Ces constructions ne sont admises que si elles ne portent pas atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels et à leur intérêt esthétique ou écologique.

Article ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations non prévues à l'article ND 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 8).

Les portails conduisant aux constructions doivent être implantés à 5 mètres minimum de l'alignement.

Article ND 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 9).

EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine, doivent être raccordées au réseau public d'eau potable, s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, notamment après autorisation préfectorale ou déclaration à la D.D.A.S.S.. **La protection de cette ressource en eau contre les contaminations bactériologiques et chimiques doit être assurée.**

Toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour protéger le réseau public d'eau potable et les réseaux intérieurs privés destinés aux usages sanitaires contre les risques de retour d'eau polluée, par un dispositif agréé.

Les réseaux particuliers qui peuvent présenter un risque pour la santé publique, notamment risque de retour d'eau sur le réseau public d'eau potable, sont soumis à déclaration auprès de la D.D.A.S.S. (décret n° 89.3 du 3 Janvier 1989).

ASSAINISSEMENT

Les eaux usées domestiques et effluents assimilables doivent être traités par un dispositif d'assainissement autonome adapté, conforme à la réglementation en vigueur, à l'étude du zonage d'assainissement et à l'arrêté du 6 mai 1996. En présence ou en cas d'installation du réseau d'assainissement collectif, le raccordement des eaux usées est obligatoire.

Dans certains cas, une étude préalable à la parcelle ou une étude particulière (pour un restaurant par exemple) pourra être demandée.

Les effluents et l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau d'eaux pluviales, sont interdits.

En cas de surface insuffisante pour l'épandage, les pétitionnaires devront fournir une servitude d'épandage établie par acte notarié.

En cas de préconisation de filtre à sable, une étude de la topographie des lieux est nécessaire.

Article ND 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent s'implanter au minimum à 10 mètres de l'alignement. Le long des Routes Départementales, les nouvelles constructions doivent s'implanter à 15 mètres minimum. Le long de la R.N. 7, le recul est de 75 mètres minimum pour les habitations et de 35 mètres minimum pour les bâtiments d'exploitation agricoles (cf. article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les nouveaux accès privés sont soumis à autorisation du Conseil Général.

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

Les projets de constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants.

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, les bâtiments peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4.50 mètres.

La règle générale peut être modifiée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation de constructions existantes ou projetées dans les propriétés contiguës et pour permettre l'amélioration des constructions existantes.

Article ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions doivent être :

- soit accolées
- soit distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

L'implantation est libre pour les édicules.

Article ND 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

Article ND 10 - HAUTEUR

Se reporter aux Dispositions Générales (Article DG 7).

La hauteur maximum est fixée à 10 mètres maximum au faîtage pour les habitations, et 15 mètres pour les autres bâtiments.

Une hauteur supérieure pourra être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que pour les équipements collectifs et les infrastructures.

Article ND 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- **Pour les constructions à usage d'habitation :**
Se reporter aux Prescriptions Architecturales.

- **Pour les bâtiments agricoles fonctionnels :**
L'objectif est de conserver la cohérence de l'ensemble lors de l'introduction d'un nouvel élément bâti, ou de corriger les erreurs du passé.

- ***Adaptation au terrain***

On recherchera des implantations dans les replis de terrain.

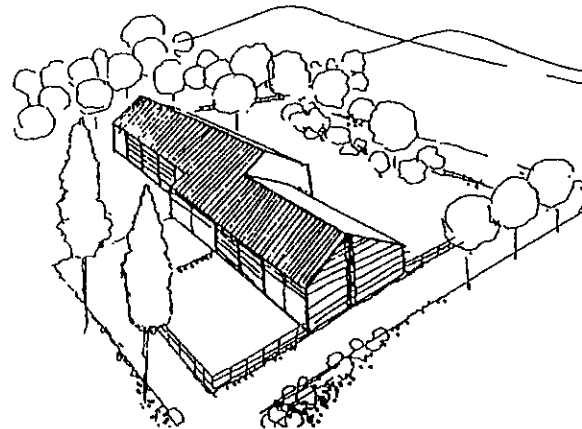
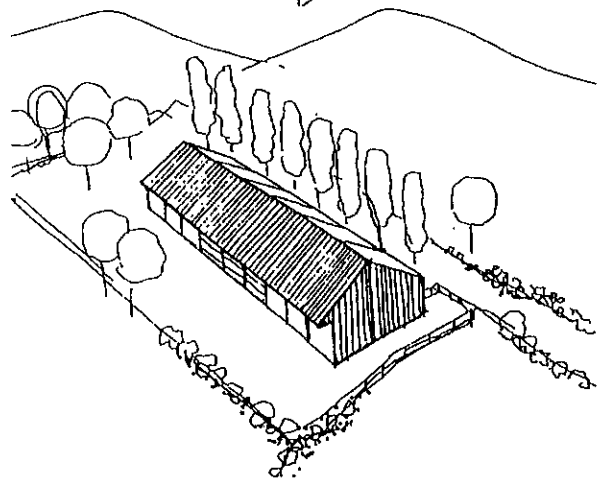
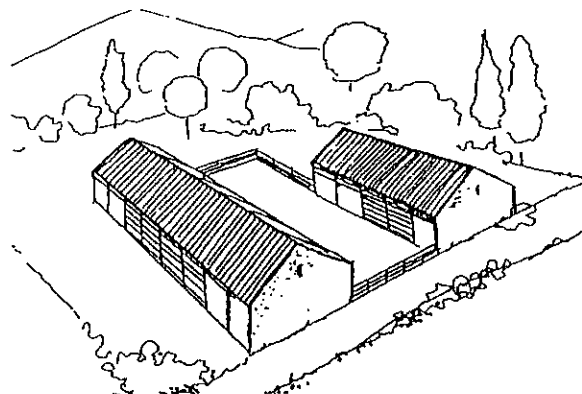
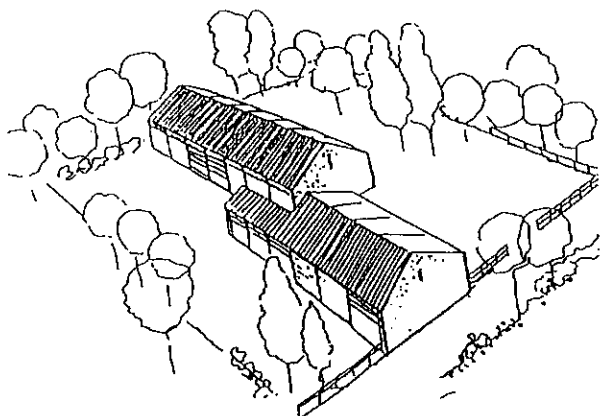
L'adaptation au sol consistera à minimiser les modifications du profil naturel des terrains.

- **Volumes**

Les bâtiments tunnel sont autorisés à condition qu'ils soient de couleur verte et mate.

Afin d'éviter les volumes disparates, les organisations linéaires seront privilégiées. Les plans carrés seront évités au profit de formes rectangulaires. Les faîtages seront dans le sens de la longueur.

La monotonie des bâtiments peut être estompée par l'utilisation de différents matériaux d'habillage, des variations de hauteur dans les toitures et des ruptures de volumes.



- **Façades**

Les matériaux et les utilisations seront :

	MATÉRIAUX	COULEURS	CONSEILS D'UTILISATION
TRADITIONNELS	→ Pisé	Ocre rosé	Sur soubassement pierre et ne pas enduire ou bien avec un enduit à base de chaux
	→ Pierre	Rose, jaune, marron, gris en fonction des terroirs	Entretenir les joints.
	→ Enduit à la chaux ou « batardé »	Sable de pays (tons ocres)	Compositions diverses selon les supports.
	Bardage bois	Teintes châtaigniers, chênes	Utiliser des bois de pays traités avant la pose. Ne pas teindre à l'huile de vidange.
NOUVEAUX	Bardage métallique	Vert, marron, sable de pays.	Ne pas utiliser les couleurs trop criardes. Les teintes neutres sont plus facilement assimilables dans le paysage.

- **Toitures**

La toiture des bâtiments agricoles principaux aura une pente de 15 % minimum et celle des annexes de 12 % minimum, et de 15 % pour couvrir les aires d'exercice.

- **Couvertures**

Les matériaux et les utilisations seront :

	MATÉRIAUX	COULEURS	CONSEILS D'UTILISATION
TRADITIONNELS	Tuile	Rouge terre cuite	Ne pas fixer les faitages au mortier de ciment
	Fibres ciment	Couleur rouge terre cuite	Doivent obligatoirement être colorées par projection de sels métalliques ou peinture spécialisée ou préteintées.
NOUVEAUX	Bacs métalliques nervurés	Utiliser les nuances proches de celles des matériaux traditionnels : couleur rouge terre cuite.	A éviter pour les bâtiments d'élevage à cause de la condensation due au souffle des animaux.

- **Menuiseries extérieures**

Les matériaux et les utilisations seront :

	MATÉRIAUX	COULEURS	CONSEILS D'UTILISATION
TRADITIONNELS pour fenêtres portes et portails	→ Bois	Teinte châtaignier par exemple, ou peinture	Utiliser des bois traités avant la pose. Matériau sain, souple, facile à mettre en oeuvre.
	→ Métal	Utiliser les nuances proches de celles des matériaux traditionnels	Peu résistant à la déformation donc à utiliser en hauteur seulement
NOUVEAUX	PVC	Harmonie avec les teintes de façades.	Entretien facile : matériau recommandé pour les locaux de fabrication agro-alimentaires : laiterie, fromagerie et autres pour raisons sanitaires

- **Ouvertures**

La brique « rouge-orangée » peut être très présente notamment sur les encadrements d'ouvertures.

Article ND 12 - STATIONNEMENT

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies et espaces publics.

Article ND 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les haies bocagères, bosquets isolés, longeront les bâtiments pour les absorber au maximum, masqueront une partie moins esthétique.

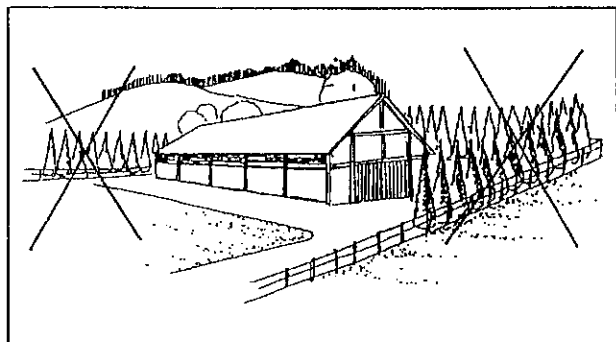
Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement.

Les éléments végétaux peuvent signaler une entrée, un accès, mettre en valeur un point particulier.

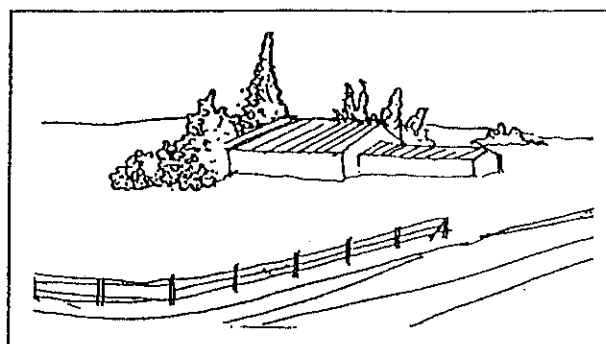
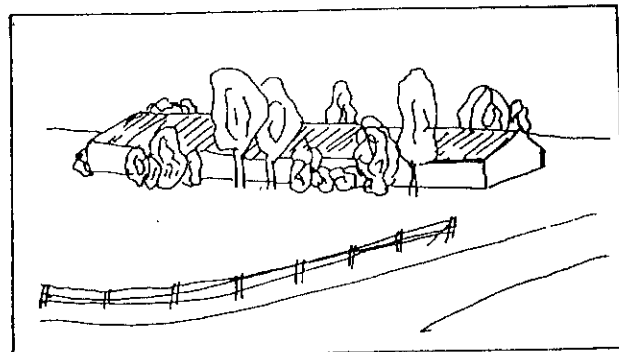
Il est indispensable d'utiliser des essences locales pour aménager les abords :

- en arbre de haut jet : frêne, hêtre, tilleul, chêne,...
- pour les haies : noisetier, prunelle, viorne, aubépine, sorbier, alisier,...
- dans tous les cas, éviter les haies de conifères (thuyas, épicéas, sapins,...).

Pour les clôtures, l'utilisation de matériaux disgracieux est interdite (palette, tôles, glissière de sécurité...).



Les haies de conifères sont particulièrement mal adaptées à la région.



Il est préférable de raccrocher le bâtiment à des éléments végétaux existants ou de le placer en lisière d'un boisement

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

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

Sans objet.