



- CHAPITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ncd

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Ncd 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

- Toutes nouvelles constructions à l'exception de celles visées à l'article 2.

Ncd 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole ni à l'environnement,
- La construction d'annexe à la condition qu'elle ne porte pas atteinte ni à l'activité agricole, ni à l'environnement,
- Les activités artisanales, de commerces et de services sont autorisées dans la mesure d'un changement de destination du bâti existant et qu'elles soient compatibles avec le voisinage des lieux habités et qu'elles n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole.
- Les travaux de mise aux normes des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés pour se conformer à la réglementation en vigueur.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

Ncd 3

ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit

être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

Afin de favoriser la qualité des paysages le long des voiries, une gestion économe des accès sera pratiquée en bordure de l'ensemble des RD.

Ncd 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe. Cependant, en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations n'accueillant pas de public pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, selon les critères de potabilités de l'eau et les mesures de protection en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel ou dans les caniveaux est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction à usage d'habitation nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

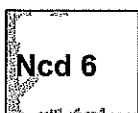
3 - Electricité:

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité aériens seront recherchées (souterrains,...).

Ncd 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé



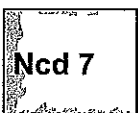
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul porté :

- le long de la RD911, à 25 mètres minimum de l'axe de la voie
- le long des autres RD, à 15 mètres minimum de l'axe de la voie
- le long des autres voies : à l'alignement ou selon un retrait porté à 3 m minimum de l'emprise publique

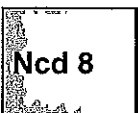
Sauf :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.



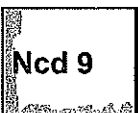
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point 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 trois mètres ($L \geq H/2$ et $>3m$).



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

Non réglementé.



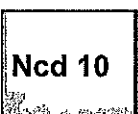
EMPRISE AU SOL

Dans le cas d'extensions de construction à usage d'habitation existants :

Au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 50% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation de la révision du PLU).

Dans le cas d'annexes aux constructions à usage d'habitation existants :

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.



HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions devra se faire en cohérence avec les hauteurs des bâtiments voisins sans les dépasser.

S'il s'agit de constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur n'est pas limitée sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

De même que la reconstruction à l'identique après sinistre est autorisée.

L'extension d'une construction à usage d'habitation existante s'alignera au maximum au niveau de l'existant.

La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 3,5 mètres à l'égout du toit.

Ncd 11

ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1) Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2) Architecture étrangère à la région :

Toute construction représentative d'une architecture étrangère à la région est interdite.

3) Recherche architecturale :

Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement.

4) Eco-conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

5) Clôtures :

Les clôtures devront être constituées :

- soit d'un mur en pierres de pays appareillées ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie,
- soit d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'une grille noyée dans une haie vive constituée d'essences locales.

D'autres matériaux pourront être utilisés s'ils s'intègrent bien dans le projet et le cadre environnant.

La hauteur des clôtures des murs pleins ne devra pas excéder 2 mètres.

6) Constructions annexes :

Les annexes devront être le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris formant un ensemble cohérent et harmonieux avec la construction principale.

7) Façades:

Chacune des façades sera traitée avec le même soin.

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales c'est à dire dans un ton le plus proche possible de celui de la pierre locale.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage. Seront interdits le blanc pur ou les teintes trop criardes.

En cas de réhabilitation, la façade doit être conservée ou restaurée dans son état d'origine. D'une façon générale, les enduits anciens seront réhabilités. Si la qualité du support est avérée (pierres taillées et régulièrement appareillées), les murs appareillés en pierres de pays seront remis en valeur.

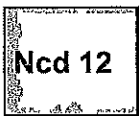
8) Toiture :

En construction traditionnelle, la pente de la toiture devra être conforme à la nature et à la mise en œuvre du matériau et être similaire à la pente des toitures des constructions locales.

Dans le cas de réhabilitation ou d'agrandissement, les constructions pourront se faire avec une pente de toiture identique à celle de la toiture des bâtiments existants.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes devra respecter la forme et la couleur de l'ardoise ou de la lauze; toutefois, pour des constructions autres que l'habitation, d'autres matériaux pourront être utilisées à condition d'en respecter la couleur.

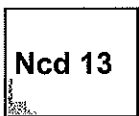
Les toitures terrasses ne peuvent être que partielles.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions d'habitation, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisation du sol et être aménagé de façon à préserver le caractère naturel de la zone.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation.



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL

Ncd 14

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

