

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones ND sont des zones naturelles dont la qualité du paysage justifie la sauvegarde (massifs boisés notamment), ou des zones de risques (inondations de la Garonne...).

Un secteur NDA identifie les terres inondables des ames terres de la Garonne sujettes à risque.

Un secteur NDb a été plus spécifiquement défini autour des richesses archéologiques de la commune ; il doit permettre leur protection et leur mise en valeur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux Articles R.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.
3. Toutes les demandes d'autorisation dans les zones soumises à la législation sur les monuments historiques seront soumises à l'avis ou à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (articles R.421.38.4, R.421.38.5, R.421.38.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE ND1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Ne sont admises, sous réserve de ne pas aggraver les nuisances éventuelles et de ne pas porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants (sites naturels ou bâtis que :

- les aménagements de constructions existantes dans le volume d'origine,
- les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et à l'exploitation hydraulique,
- secteur NDa : les aménagements de constructions déjà existantes dans leur volume d'origine sans changement de destination,
- secteur NDb : seuls les bâtiments de construction légère nécessaire à la protection et à la mise en valeur des richesses archéologiques, sont admis.

ARTICLE ND2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol en particulier :

- les constructions ou établissements non expressément autorisés à l'article ND1,
- les caravanes isolées,
- l'aménagement des terrains de camping-caravaning,
- les dépôts de vieux véhicules, de ferrailles en vue de la récupération de matériau,
- l'ouverture et l'extension de toute carrière,
- les exhaussements de sol,
- les affouillements de sol sauf indispensables à la mise en valeur des richesses archéologiques présentes dans le secteur NDb.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND3 - ACCES ET VOIRIE

Pour les constructions et aménagements autorisés, les accès et voirie doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE ND4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU

Les constructions ou installations autorisées devront être alimentées en eau potable. A défaut de raccordement au réseau public, l'alimentation et la distribution de l'eau potable seront faites conformément aux directives et sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, l'autorité sanitaire obligatoirement consultée.

2. ASSAINISSEMENT

Les constructions ou installations autorisées dans la zone devront être reliées à un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux vannes et des eaux usées dans les fossés est interdite.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être enterrés.

ARTICLE ND5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE ND6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet.

ARTICLE ND7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

ARTICLE ND8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Sans objet.

ARTICLE ND9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE ND10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 10 m au faitage sauf nécessité technique dûment motivée sous réserve d'un impact visuel acceptable.

ARTICLE ND11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et plus généralement par référence à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Toiture

Pour les constructions d'aspect traditionnel, la pente des toits doit être comprise entre 20 % et 40 % et la couverture réalisée principalement en tuiles canal ou romanes * de teintes claires ou mélangées ou de matériaux similaires sous réserve de leur aspect architectural. Dans certains cas, la couverture en ardoise sera autorisée (ardoise ou matériaux similaires), de même que la tuile plate "grand moule" ou tuile de Marseille lorsque ce matériau couvre des toitures à proximité.

La toiture terrasse est interdite.

Les avants toits des constructions devront avoir 50 cm de débords au minimum.

Volume et échelle

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle en volume des constructions avoisinantes.

Couleur

Les constructions devront s'attacher au respect des couleurs dominantes de l'environnement. Le respect de ces règles sera d'autant plus strict que l'environnement construit est plus proche.

Les annexes

Et particulièrement les abris de jardin, devront s'harmoniser avec l'aspect semblable de bâtiments existants en ce qui concerne notamment la toiture qui devra être analogue à ces derniers.

Clôtures

Seules sont autorisées :

a) Clôtures sur façade

Elles seront constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,80 m au maximum pouvant être surmonté d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire voie ;

- soit d'un treillage métallique pour la hauteur totale autorisée.

En aucun cas la hauteur maximale de la clôture sur façade ne devra excéder 1,40 m.

b) Clôtures sur limites séparatives et fond de terrain

Elles seront constituées notamment :

- soit d'un treillage métallique ou dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur maximale de 2 m ;

- soit pleines jusqu'à concurrence de 1,70 m et éventuellement surmontées d'un treillage métallique ou tout autre dispositif à claire voie jusqu'à 2 m maximum en totalité.

En aucun cas la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra excéder 2 m.

La brande sera autorisée.

ARTICLE ND12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurés figurant au plan sont classées à conserver et protéger et soumis aux dispositions des articles L 130.1 et R 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En conséquence, ce classement :

- interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement,

- entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier.

Les terrains considérés sont pratiquement inconstructibles, exception faite de l'autorisation susceptible d'être donnée par décret interministériel dans les conditions fixées par l'article L.130.2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE ND15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.