

ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle comprend à l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse des sols.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappel :

1.1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.2 - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.331-1 du Code Forestier.

1.3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

2 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

2.1 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve des conditions fixées à l'article NC1, paragraphe 3.

2.2 - les constructions et installations à usage d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole sous réserve des conditions fixées à l'article NC1, paragraphe 3.

2.3 - Les extensions, aménagements et restaurations des constructions existantes.

2.4- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.

2.5 - Les installations classées liées à l'activité agricole sous réserve des conditions fixées à l'article NC1, paragraphe 3.

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

3.1 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments d'exploitation. Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme ou la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.

3.2 - Les constructions et installations à usage d'élevage qui ne sont pas soumis au régime des installations classées à condition qu'elles soient implantées à une distance minimale de 50 m des zones urbaines ou d'urbanisation future et de tout autre secteur d'habitat et qu'elles n'augmentent pas les nuisances (sonores et olfactives) ou rejets dans l'environnement.

3.3 - Les installations classées liées à l'activité agricole à condition qu'elles soient situées à une distance minimale de 100 m des zones urbaines ou d'urbanisation future et de tout autre secteur d'habitat, sauf celui de l'exploitant.

3.4 - Les extensions, aménagements et restauration avec changement de destination dans une perspective de préservation et de valorisation d'un patrimoine local.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites :

1 - Les constructions à usage :

- d'habitat sauf celles prévues à l'art. NC1 ;
- de service et de bureaux ;
- industriel et artisanal ;
- d'entrepôts commerciaux ;
- de commerce et d'artisanat ;

2 - Les lotissements et les ensembles d'habitations ;

3 - Les installations classées autres que celles visées à l'article NC 1 ;

- 4 - Les installations et travaux divers ;
- 5 - Les installations classées autres que celles visées à l'article NC 1 ;
- 6 - Les carrières ;
- 7 - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ;
- 8 - Le stationnement des caravanes isolées et les habitations légères de loisirs (mobile home...);
- 9 - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

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

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1- Eaux usées :

L'assainissement individuel est autorisé : les dispositifs de traitement doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement doivent répondre aux prescriptions de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome jointe aux annexes du POS (pièce 5.2.4). L'évacuation directe des eaux et matières usées est interdite dans les cours d'eau, fossés et le réseau pluvial.

Les dispositifs d'assainissement non collectif des immeubles autres que des maisons d'habitation individuelle doivent faire l'objet d'une étude particulière conformément à l'article 14 de l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

2.2 - Eaux pluviales :

Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau souterrain ou de surface collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire ou du lotisseur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

3 - Electricité - Téléphone :

Dans la mesure du possible, ces réseaux seront réalisés en souterrain.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Tout terrain pour être constructible, doit présenter des caractéristiques (hydrogéologique, topographique et lithologique,...) permettant l'aménagement d'une installation d'assainissement autonome conforme aux prescriptions de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de 6 m de la limite d'emprise des voies communales existantes ou projetées

2 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction nouvelle à usage d'habitat ou d'activité devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les annexes à l'habitat peuvent être implantées en limite séparative si leur hauteur sur la dite limite ne dépasse pas 2,50 m.

3 - Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'implantation des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
SANS OBJET

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL
SANS OBJET

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- 10 mètres sur sablière pour les constructions à usage agricole. Des dépassements de cette hauteur pourront être admis pour les éléments fonctionnels qui le nécessitent.
- 7 mètres sur sablière pour toutes les autres constructions.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants de la même zone du POS.

Les clôtures seront constituées d'un grillage, ou de tout autre élément aéré, léger, l'ensemble ne pouvant dépasser 2 m de haut, une haie vive pourra éventuellement doubler le tout. D'autres caractéristiques pourront être admises pour les clôtures sur rue sans qu'elles puissent excéder une hauteur de 2 m.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

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

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, il est exigé, il est exigé deux places de stationnement par logement sur la parcelle. Il devra être réservé la possibilité d'implantation sur la parcelle d'une place couverte.

ARTICLE NC 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

Les espaces boisés figurant sur les documents graphiques sont classés à conserver et à protéger et soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2 - Autres plantations existantes :

Les espaces boisés, arbres isolés ou alignements d'arbres existants sont à conserver et à protéger. Cependant, tout arbre abattu ou détérioré pour des raisons justifiées devra être remplacé par des plantations au moins équivalentes en qualité et en nombre.
Toute implantation de construction doit respecter au mieux la végétation existante.

3 - Espaces libres et plantations :

Sur chaque unité foncière privative, les espaces libres de toute construction doivent être traités en jardin planté et engazonné et doivent comporter au moins un arbre de haute tige par 60 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
SANS OBJET

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS
SANS OBJET