

TITRE III

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC.

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE NC

La zone NC couvre l'ensemble des espaces naturels qu'il convient de préserver, y compris au sein de l'urbanisation, pour garantir la pérennité de l'exploitation agricole et préserver la vocation rurale de la commune.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels:

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.

Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L 430.2 du Code de l'Urbanisme, dans les territoires visés à l'article L.430.1 dudit Code.

- A l'intérieur du périmètre de protection institué sur la commune par l'arrêté préfectoral du 06-10-1989 (Directive SEVESO), les constructions qui sont admises dans la zone sont soumises à des règles particulières définies par le même arrêté et annexées au présent POS.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies:

-Les installations et constructions directement liés et nécessaires à l'exercice de l'activité agricole de culture ou d'élevage.

-Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes si elles sont destinées au logement des exploitants agricoles, et qu'elles s'implantent à proximité immédiate des bâtiments principaux de l'exploitation.

-Les constructions et installations à usage d'équipement public qu'il ne serait pas possible de localiser en zones agglomérées, à condition qu'elles s'implantent sauf impossibilité technique notoire à proximité immédiate de ces zones.

-Les aménagements ainsi que la reconversion sans extension de volume des bâtiments agricoles existants à la date de publication du présent P.O.S., en cas de cessation de l'usage agricole, à condition que:

-qu'il s'agisse de reconversion dans le volume du bâti existant;

-qu'il s'agisse de réaffectation pour des usages compatibles avec la vocation naturelle et rurale de la zone, et qui n'engendrent aucune nuisance ni danger sur leur environnement (tourisme rural, entreposage,...);

-qu'il n'en résulte aucune augmentation significative des besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers

-L'aménagement des constructions et installations existantes à la date de publication du POS qui ne seraient pas admises dans la zone, ainsi que leur extension mesurée.

- Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, s'ils sont nécessaires à la réalisation ou au fonctionnement des occupations du sol admises.

Toutefois, à l'intérieur des périmètres de protection (Directive SEVESO) indiqués au document graphique :

Les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus seront admises sauf dans les cas visés à l'article NC 2.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone :

Les occupations et utilisations du sol de toute nature à l'exclusion des cas visés à l'article NC 1 sont interdites.

En outre à l'intérieur des périmètres de protection (Directive SEVESO) indiqués aux documents graphiques :

- Dans la zone I sont interdites :

a) Toute nouvelle construction ou extension de bâtiment à usage d'habitation.

b) Toute nouvelle construction ou extension d'établissement recevant du public et d'immeuble de grande hauteur.

c) Toute reconstruction après sinistre des établissements recevant du public ou les bâtiments à usage d'habitation dont les caractéristiques de capacité de logement ou d'accueil du public seraient supérieures à celles existantes avant sinistre.

d) Toute nouvelle construction ou extensions de bâtiment à usage de bureau hormis celles nécessaires aux activités existantes ou projetées conformément aux dispositions de l'alinéa e) ci-dessous.

e) Toute autre construction nouvelle ou extension de bâtiment dont les caractéristiques telles la hauteur, la surface hors-oeuvre, les éléments de construction..., seraient incompatibles avec les risques présentés par les établissements industriels existants, ou conduisant à une augmentation sensible du nombre de personnes exposées à ces risques.

- Dans la zone II sont interdites :

a) Toute nouvelle construction ou extension d'établissement recevant du public et d'immeuble de grande hauteur.

b) Toute reconstruction après sinistre des établissements recevant du public ou des bâtiments à usage d'habitation dont les caractéristiques de capacité de logement ou d'accueil du public seraient supérieures à celles existantes avant sinistre.

c) Toute autre construction nouvelle ou extension de bâtiment dont les caractéristiques telles la hauteur, la surface hors-oeuvre, les éléments de construction..., seraient incompatibles avec les risques présentés par les établissements industriels existants, ou conduisant à une augmentation sensible du nombre de personnes exposées à ces risques.

- Dans la zone III sont interdites :

a) Toute nouvelle construction ou extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public de 1 ère, 2 ème, 3 ème et 4 ème catégorie.

b) Toute reconstruction après sinistre des établissements recevant du public ou des bâtiments à usage d'habitation dont les caractéristiques de capacité de logement ou d'accueil du public seraient supérieures à celles existantes avant sinistre.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

En cas de création d'accès ou de voie de desserte des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur, de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

Assainissement:

Eaux usées: Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.

Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans des fossés, des cours d'eau ou des égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales: Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions pourront être édifiées soit à l'alignement, soit en recul.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives soit en retrait de celles-ci.

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

Aucune distance n'est imposée entre un bâtiment principal et ses annexes non accolées.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne pourra excéder 3 soit R+1+combles aménagés ou aménageables, et la hauteur au niveau bas du rez de chaussée ne devra excéder 30 cm par rapport au niveau de la voie de desserte.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Toitures des constructions d'habitation

Les toitures des constructions d'habitation seront composées d'un ou plusieurs éléments, à une ou deux pentes, comprises entre 35 et 45°, pouvant comprendre des petites parties en toiture terrasse.

Les toitures seront recouvertes de tuiles ou de verrières.

Lorsque l'éclaircissement des combles sera assuré par des fenêtres de toit ou des lucarnes, la somme des largeurs de celles-ci ne pourra excéder le tiers de la longueur du faîtage.

Les ouvertures en façade ou en pignon devront être soulignées par un encadrement de 10 cm. minimum réalisé par:

- différence de relief avec l'enduit de façade,
- différence de nuance colorée,
- différence de granulométrie de l'enduit.

Ces dispositions pourront ne pas être appliquées dans les cas suivants:

- reconstruction à l'identique de bâtiment détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre,
- extension, ou aménagement de bâtiments existants,
- architecture contemporaine dont l'intégration à l'environnement urbain aura été particulièrement justifiée.

Clôtures

En bordure de la voie de desserte, la clôture sera constituée au choix:

- d'un mur maçonné, recouvert d'un enduit ou enduit à "pierres vues", éventuellement surmonté d'une grille suivant croquis annexé au présent règlement;
- d'une haie pouvant être doublée à l'intérieur de la parcelle par un grillage éventuellement posé sur un soubassement n'excédant pas 0,50 m. de hauteur.

La hauteur totale de la clôture sera inférieure à 2,00 m.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des arbres d'essence indigène.

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPAT

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.