

ZONE NCCaractère de la zone :

Cette zone naturelle, protégée de l'urbanisation, est réservée à l'exploitation agricole.

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

RAPPEL : Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels inondation s'applique en complément du présent règlement.

ARTICLE NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Risque de mouvements du sol. Sur les zones coloriées en marron sur le plan 4B, représentant un risque moyen, une étude géotechnique approfondie est exigée au niveau du permis de construire pour tout projet entraînant la création d'une superficie de plancher brute supérieure à 20 m², y compris les piscines soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire avec une implantation exigée à plus de 10 m des limites séparatives.

2 - Risque moyen d'inondation. (voir plan 4 B annexé au dossier du P.O.S.)

Sur la zone inondable coloriée en bleu, sur le plan RP1, représentant un risque moyen d'inondation les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

3 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :
(voir critères de définition de l'exploitation agricole en annexe).

a) La construction des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole strictement nécessaires aux exploitations agricoles, sauf dans le secteur de « Points à Voir » figurant au plan de zonage.

b) Les installations nécessaires à la culture sous serres ou sous abris, sauf dans le secteur de « Points à Voir » figurant au plan de zonage.

c) Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, sauf dans le secteur de « Points à Voir » figurant au plan de zonage.

d) Les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du POS, et ayant gardé cet usage depuis, d'une superficie de plancher hors d'œuvre nette supérieure ou égale à 50 m², dont l'édification serait interdite dans la zone, à condition que la superficie de plancher hors œuvre nette de l'extension projetée se limite à 30% de la S.H.O.N d'origine, et que la surface totale, extension comprise, n'excède pas 150 m². Les annexes incluses ou en extension de ces habitations existantes (garage à voiture, abri à bois ou abri de jardin, pool house) ne devront pas excéder 60 m².

e) Les installations classées ou non, directement liées à l'activité des exploitations agricoles

f) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

g) Les équipements d'accueil touristiques annexes aux exploitations agricoles :

- les chambres d'hôtes et gîtes ruraux à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants,
- les relais équestres ou gîtes d'étapes à condition qu'ils soient installés à moins de 50 m du siège d'exploitation ou de ses bâtiments principaux.

h) Les piscines non couvertes sur des terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci, sous réserve du traitement du produit des eaux de filtration.

i) Les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à usage hospitalier dont l'édification serait interdite dans la zone, à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la superficie de plancher hors œuvre nette supérieure à 100 % de la SHON existante antérieurement à la date d'approbation de la 3^{ème} modification du POS.

j) La construction de locaux attenants au siège d'exploitation destinés à la vente des produits de l'exploitation.

lc) *La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre, dans les conditions ci après.*

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayants-droit à titre gratuit procèdent dans le délai de cinq ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 desdits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle existante avant destruction.

De même des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des caractéristiques des constructions sinistrées.

l) *abattoirs et refuges pour animaux à condition qu'ils soient raccordés au réseau collectif d'assainissement communal.*

m) *les implantations d'énergies nouvelles: panneaux solaires, sauf dans le périmètre des Bâtiments de France, et à la condition qu'ils présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.*

ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite à l'intérieur du secteur de « point à voir » (vieux village) délimité par le plan de zonage.

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC1 sont interdites, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature qu'ils soient qui constituent des risques pour la salubrité publique et d'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, en aucun cas inférieure à 4 m, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Toute création de nouvel accès est interdite sur la R.D. 562.

2 - Voirie

a) *Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.*

b) *Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.*

ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Toute installation ou construction autorisée à l'article NC 1, doit être alimentée en eau potable :

- par branchement au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe, suivant les spécifications du Règlement Communal de Distribution d'Eau..

- dans le cas contraire, par captage, forage ou puits particulier à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tous risques de pollution soient assurées.

2 - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, suivant les prescriptions réglementaires. Lorsque l'autorité compétente constate que le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, une installation d'assainissement non collectif est

autorisée, suivant les prescriptions du règlement relatif à l'assainissement non collectif applicable sur le territoire communal.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public d'assainissement, est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation des eaux pluviales ainsi que la vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

L'évacuation des eaux résiduaires et effluents non épurés dans les fossés, ruisseaux, cours d'eau et lac est interdite.

3 - Électricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

ARTICLE NC5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour l'extension des constructions visée à l'article NC1, la superficie minimale des terrains est fixée à :

- 1 200 m² si le raccordement au réseau public d'eau potable est assuré.
- 4 000 m² si l'alimentation en eau potable s'effectue par captage, forage ou puits particulier.

ARTICLE NC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 75 m de l'axe de la R.D. 562 et à 35 m des R.D. 37 et 56, et supérieure ou égale à 10 m de l'alignement des autres voies existantes, à modifier ou à créer

Toutefois, des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus peuvent être admises (hors emplacements réservés) pour :

- les serres
- la reconstruction, la restauration ou l'agrandissement des constructions existantes à la date d'approbation du POS.

ARTICLE NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. En secteur 2 du PPR, cette distance doit être au moins égale à 10 m, à l'exception et sauf avis géotechnique contraire, des lotissements existants.

ARTICLE NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

En secteur 2 du PPR, une distance d'isolement de 20 m de toute construction sera respectée, à l'exception et sauf avis géotechnique contraire, des lotissements existants. Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL

Pour les constructions visées à l'article NC1-3-alinéa b et les habitations n'appartenant pas à des agriculteurs, l'emprise (habitation principale+annexes) ne doit pas excéder 300m².

ARTICLE NC10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée à partir du sol naturel avant aménagement jusqu'à l'égout du toit, ne doit pas excéder 7 m.

ARTICLE NC11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

2 - Clôtures

Elles peuvent être réalisées, après accord de l'autorité compétente et en fonction de l'environnement, en mur plein, ou en mur bahut de 0.60m avec écran végétal ou grillage, en maçonnerie crépi rustique ou en pierres maçonnées ou sèches, ou en grillage posé sur des piquets scellés au sol, ou en haies vives pour tenir compte du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants et respecter l'harmonie des constructions. Tout autre matériau est interdit. Leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres. Elles seront construites à la marge de recul imposée, ou à l'alignement de la voie existante, à modifier, ou à créer. En zone inondable, les murs et murets sont interdits.

Toutefois, les terrains non bâtis ne peuvent recevoir que des clôtures en haie vive, ou de type agricole (piquets bois), à l'exclusion de toute construction en dur.

ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Sans objet.

ARTICLE NC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SÉCTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol résulte de l'application des articles NC3 à NC13.

ARTICLE NC15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

