

CHAPITRE I - ZONE NC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à protéger de toute urbanisation du fait essentiellement de son potentiel agricole et de la qualité des sites et paysages.

Elle est composée d'un secteur NCa où sont autorisées les carrières, un secteur NCb réservé aux installations sportives, scolaires ou socio-culturelles, un secteur NCc à protéger en raison de la qualité du site et un secteur NCd correspondant au reste de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

-

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

. Sont autorisés dans l'ensemble de la zone :

- L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitations existantes à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols et ayant à cette date une surface totale hors oeuvre nette de planchers supérieure à 80 m². Les annexes autorisées dans ce cadre pourront être réalisées en discontinuité dans la limite de 50m² de surface hors oeuvre brute.

- Les constructions ou aménagements nécessaires au fonctionnement du cimetière.

- L'extension des activités existantes classées ou non.

- La reconstruction des constructions sinistrées dans un délai de 2 ans à compter de la date du sinistre.

- Les serres de productions sauf en secteur NCc.

. Sont de plus autorisées :

* **En secteur Nca :**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les installations, classées ou non, nécessaires à leur fonctionnement,

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage de ces installations dans la limite de 150 m² de surface hors oeuvre nette.

*** En secteur NCb :**

- Les équipements publics à caractère sportif, scolaire ou socio-culturel.

*** En secteur NCd :**

- Les petits abris pour forage d'une emprise au sol de moins de 4 m².

- les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, à titre de logement ou pour entreposer les récoltes ou le matériel agricole, dans un rayon de 50 mètres autour d'un siège d'exploitation existant. Le périmètre ci-avant n'est pas applicable en cas de création ou de transfert d'un siège d'exploitation.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation du sol non mentionnée à l'article NC 1 ci-dessus, et en particulier :

- La transformation en construction à usage d'habitation, d'abri de jardin ou d'autres bâtiments.

- Le stationnement des caravanes (hors terrain aménagé).

-

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès directs sont interdits sur la R.N.86.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

. **Eau potable** :

En l'absence de réseau public, les constructions peuvent être desservies par des installations particulières conformes à la législation en vigueur.

. **Eaux usées** :

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

. **Eaux pluviales** :

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages d'eau.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres de l'axe des voies et chemins ouverts à la circulation.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 3 mètres.

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

Non règlementée.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementée.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 7 mètres à l'égoût de la couverture et à 9 mètres au faîtage.

La hauteur totale n'est pas règlementée pour les installations nécessaires au fonctionnement des carrières

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que 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 (article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

* La reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la surface hors oeuvre brute sinistrée.

* En cas d'extension la surface hors oeuvre nette des constructions existantes à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols pourra :

- atteindre 170 m² lorsqu'il s'agit de constructions à usage d'habitation,

- être doublée une seule fois pour les activités.

L'extension n'est pas limitée lorsqu'il s'agit de la réalisation de constructions nécessaires au fonctionnement d'activités agricoles ou liées aux carrières ainsi que pour les équipements publics réalisés en secteur Ncb.

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

-

Néant.