

### TITRE III

#### ZONES NATURELLES

Les zones naturelles sont les zones non urbanisées ou non équipées à réserver, soit pour des urbanisations futures, soit pour l'exploitation agricole, soit au titre de la protection des sites.

Elles sont figurées sous l'indice N.

Les zones naturelles sont au nombre de 5 :

- . NA : zone d'extension à long terme de la commune,
- . NAx: zone naturelle destinée à l'implantation de constructions à usage d'activités,
- . NB : zone naturelle très faiblement urbanisée et mal équipée,
- . NC : zone de protection des activités agricoles,
- . ND : zone de protection des paysages naturels.

TITRE IIICHAPITRE IDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NACARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée à permettre l'extension de l'agglomération, au-delà de la durée du présent P.O.S.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLARTICLE NA.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise sans condition.

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

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du P.O.S.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette\* effective au moment du sinistre.

ARTICLE NA.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES1 - Rappel

Néant.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NA.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLES NA.3 A NA.13

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLES NA.14 ET NA.15.

Il n'est pas fixé de règle.

TITRE IIICHAPITRE IIDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAXDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée à permettre l'accueil d'activités lorsque les équipements généraux auront été réalisés.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE NAX.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Les occupations et utilisations du sol suivante sont admises

- Les constructions individuelles et les opérations d'aménagement à vocation d'activités (commerces, services, )

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

Les constructions et installations à usage d'activité, d'artisanat à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

Les entrepôts et les stockages seulement s'ils sont liés à une activité présente dans la zone.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NAX.2 - OCCUPATIONS ET UTULISATIONS DU SOLS INTERDITES

1 - Rappel

Néant

2 - Les occupations et utilisations sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NAX 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE NAX.3 ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie communale.

ARTICLE Nax.4 : DESSERTES PAR LES RESEAUX1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution 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.

2 - Assainissement

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

3 - Dessertes téléphoniques et électriques

Dans les lotissements et ensembles de constructions groupées, la desserte téléphonique et électrique intérieure sera enterrée, les travaux de génie civil étant à la charge du lotisseur ou du promoteur.

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphonique et électrique devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE Nax.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie au moins égale à 1000 mètres carrés.

En cas d'impossibilité de raccordement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, les propriétés ne seront constructibles que si elles respectent les conditions posées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement\* au moins égale à 10 mètres.

Pour l'implantation de poste de transformation électrique ou de détente de gaz, il pourra ne pas être imposé de marge de reculement par rapport à l'alignement\* des voies, à condition que par leur aspect et leur présentation, ils s'intègrent parfaitement aux clôtures ou constructions qui les jouxtent.

ARTICLE Nax.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative\*, soit en retrait.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE Nax.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles

ARTICLE Nax.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de façade des constructions est limitée à 7 m.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout du toit (acrotère)

ARTICLE Nax.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les toitures à pente ne devront présenter aucun débord de pignon.

Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et ~~une~~ couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété ou dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale des clôtures n'excédera pas 2 m.

ARTICLE Nax.12 - STATIONNEMENT

## 1- Principes

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

Il devra être réalisé à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes recommandés au paragraphe 2 ci-après du présent article.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée.

Le constructeur peut toutefois

- soit être autorisé à réaliser sur un autre terrain situé dans un rayon maximum de 300 m, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition que soit apportée la preuve de leur réalisation effective ;
- soit être tenu quitte de cette obligation en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou en versant une participation à la collectivité locale compétente en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement en application de l'article L.421-3 du code de l'urbanisme.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

Une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, dégagement compris, sera prévue.

2 - Nombre d'emplacements recommandés :

Construction à usage de bureaux publics ou privés

Une surface d'au moins 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette affectée à usage de bureaux sera consacrée au stationnement

Construction à usage industriel ou d'entrepôt

Il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires

Construction à usage commercial

Au de la d'une tranche hors œuvre nette de 40 m<sup>2</sup>, il sera créé 2,54 places de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette de l'établissement

Si cette surface excède 2000 m<sup>2</sup> mais reste inférieure à 3000 m<sup>2</sup>, le nombre de places par tranche de 100 m<sup>2</sup> sera portée à 9. il sera d'au moins 11 si la surface de l'établissement dépasse 3000 m<sup>2</sup>.

- les exigences de stationnement présentées ci-avant ne s'appliquent pas aux équipements des services publics et d'intérêt collectif.

**ARTICLE Nax.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Obligation de planter

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALE SD'OCCUAPTION DU SOL

**ARTICLE Nax.14 - COEFFICINET D'OCCUAPTION DU SOL**

Il n'est pas fixé de COS.

**ARTICLE Nax.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUAPTION DU SOL**

Sans objet.

TITRE IIICHAPITRE IIIDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NBCARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE NB

Il s'agit d'une zone peu équipée.

Aucun renforcement des équipements n'y étant prévu, de nouvelles constructions ne peuvent être admises que sous forme d'habitat individuel à faible densité.

Cette zone comprend deux secteurs :

- un secteur NBa situé à l'Ouest du village,
- un secteur NBb situé au Nord Est au lieu-dit le Clos du Roi.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOLARTICLE NB.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES1 - Rappels

L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441-2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2. du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public.

Les coupes ou 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.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises

La construction d'une seule habitation par unité foncière.

Les équipements collectifs.

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

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du P.O.S.

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette\* effective au moment du sinistre.

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE NB.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES1 - Rappel

Néant.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NB.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE NB.3 ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent tourner.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE NB.4 : DESSERTIE PAR LES RESEAUX1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution 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.

2 - Assainissement

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

3 - Dessertes téléphoniques et électriques

Le raccordement des constructions aux réseaux téléphoniques et électriques devra être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE NB.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINSDans le secteur NBa :

Un terrain n'est constructible que s'il présente une superficie au moins égale à 2 500 m<sup>2</sup> et une dimension au droit de la construction à édifier au moins égale à 15 m.

Dans le secteur NBb :

Un terrain n'est constructible que s'il présente une superficie au moins égale à 3 000 m<sup>2</sup> et une dimension au droit de la construction à édifier au moins égale à 40 m.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas aux équipements publics d'infrastructure ou de superstructure, ni en cas de travaux d'aménagement à des constructions existantes;

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement\* au moins égale à 10 mètres.

Pour l'implantation de poste de transformation électrique ou de détente de gaz, il pourra ne pas être imposé de marge de reculement par rapport à l'alignement\* des voies, à condition que par leur aspect et leur présentation, ils s'intègrent parfaitement aux clôtures ou constructions qui les jouxtent.

Aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 50 mètres mesurée à partir de l'alignement\* sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont affectées ni à l'habitation, ni à une activité et dont la hauteur de façade n'excède pas 3 mètres.

Cette marge de reculement sera traitée selon les dispositions de l'article NB.13 ci-dessous.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.



#### ARTICLE NB.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

Toutefois, pour l'implantation d'un poste de transformation électrique ou de détente de gaz, il n'est pas fixé de règle.

La marge de reculement est ainsi définie :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative\* qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- la hauteur de façade de la construction (cf. article NB.10 ci-après) avec un minimum de 8 m si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail,

- la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 m dans le cas contraire.

3 - L'implantation sur les limites séparatives de propriété sera toujours admise dans les cas suivants :

- la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit sur la propriété voisine et sur la limite séparative commune,

- la construction nouvelle est une annexe qui n'est affectée ni à l'habitation ni à une activité industrielle, commerciale ou professionnelle et sa hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 m.

#### ARTICLE NB.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La construction de plusieurs bâtiments contigus ou non est interdite sur une même propriété.

Toutefois, les annexes à la construction principale, si elles n'y sont pas accolées, seront implantées à une distance minimale de 4 m de cette construction principale.

#### ARTICLE NB.9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

#### ARTICLE NB.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- la hauteur de façade calculée comme il est dit au paragraphe 2 ci-après, n'excèdera pas 5 mètres,

- le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables, sera limité à deux, soit R + C,

Les niveaux bas du rez de chaussée des constructions d'habitations individuelles ne pourra être surélevé, au dessus du sol naturel avant terrassement de plus de 0,60 m.

2 - La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit). En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera toujours mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.

3 - Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### ARTICLE NB.11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier devra être étudié de manière à ne pas 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.

Les règles énoncées ci-après seront respectées :

### Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions à édifier comporteront une toiture à pentes, celle-ci sera composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 35 et 45 ° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Ces dispositions pourront ne pas être imposées en cas d'adjonction à une construction existante, ou s'il s'agit de projets dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural existant aura été particulièrement étudiée.

Les constructions annexes isolées d'une hauteur à l'égout du tout n'excédant pas 3 m pourront être couvertes soit par une toiture terrasse soit par une toiture à un ou deux versants de faible pente.

Les toitures à pentes seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise. En ce qui concerne les constructions situées dans le périmètre délimité au document graphique 3.3. Les toitures à pentes devront obligatoirement être recouvertes par de la tuile plate vieillie.

### Parements extérieurs

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings, etc...) est interdit.

Les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### 3 - Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Elles devront constituer des ensemble homogènes composés de préférence de haies doublées ou non de grillage, de maçonneries pleines (grillages, barreaudages, lisses horizontales, murets surmontés ou non de grillage. Les piliers intermédiaires devront être de proportions discrètes. L'emploi de plaques de béton est prohibé en bordure des voies. La hauteur totale de la clôture n'excèdera pas 2 m.

### 4 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié, à combustible liquide, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

## ARTICLE NB.12 - STATIONNEMENT

### 1 - Principes

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

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes fixées par le présent article.

Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. Leur pente, dans les cinq premiers m à partir de l'alignement de la voie, ne devra pas excéder 5 %, sauf impossibilité technique.

Chaque emplacement doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- longueur : 5 m
- largeur : 2,30 m
- dégagement : 6 x 2,30 m

soit une surface moyenne de 25 m<sup>2</sup> par emplacement, accès et dégagements compris.

Nombre d'emplacements

Il sera aménagé deux places de stationnement par logement dont une au moins sera couverte.

ARTICLE NB.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSESEspaces boisés classés

Sans Objet.

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèce indigènes.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés sur un minimum de 40 % de leur superficie et à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m<sup>2</sup> de cette surface plantée.

La marge de reculement prévue à l'article UC.6 ci-dessus sera traitée en jardin d'agrément.

SECTION III - FOSSIIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLARTICLE NB.14 - FOSSIIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) applicable à l'ensemble de la zone est fixé 0,10.

ARTICLE NB.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article NB.14 n'est pas autorisé.

TITRE IIICHAPITRE IIIDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NCDISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

Il s'agit d'une zone constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage.

La valeur agricole élevée des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant les activités, constructions et occupations du sol de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique indispensable aux exploitations agricoles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE NC.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES1 - Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celes nécessaires à l'activité agricole et forestière
- 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

2 - Occupations et utilisations du sol suivantes sont admises

- Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise sans condition,

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

- Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (bâtiments d'activités,...) à l'exception des bâtiments d'habitation  
Les installations et travaux divers nécessaires à l'activité agricole (dépôts, stockages,...)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE NC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés\*.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NC.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOLARTICLE NC.3 ACCES ET VOIRIE

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

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE NC.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution 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.

2 - Assainissement

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du code civil).

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 doivent s'implanter à une distance de l'alignement\* au moins égale à 10 mètres.

Pour l'implantation de poste de transformation électrique ou de détente de gaz, il pourra ne pas être imposé de marge de reculement par rapport à l'alignement\* des voies, à condition que par leur aspect et leur présentation, ils s'intègrent parfaitement aux clôtures ou constructions qui les jouxtent.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure.
- la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre.

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

Il n'est pas fixé de règle.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE NC.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1 - Les constructions nouvelles doivent respecter les règles suivantes :

- la hauteur de façade calculée comme il est dit au paragraphe 2 ci-après, n'excèdera pas 5 mètres,

- le nombre de niveaux habitables, y compris les combles aménagés ou aménageables, sera limité à deux, soit R + C,

- le niveau bas des rez de chaussées des constructions d'habitations individuelles ne pourra être surélevé, au dessus du sol naturel avant terrassement de plus de 0,60 m.

2 - Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur plafond n'excèdera pas 15 m sauf s'il s'agit de silos.

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit). En cas de toiture à la Mansart, la hauteur de façade sera toujours mesurée depuis le sol naturel jusqu'au brisis du toit.

Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements agricoles de caractère exceptionnel tels que les silos.

ARTICLE NC.11 - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT1 - Principes

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

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLARTICLE NC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.\*

ARTICLE NC.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.