



BEZAUDUN

ND

RIOUMARD

ND

NC

L'HURAC DE BEZAUDUN

K297

NC

LE TREGOAL

RIOUMARD DE GALIBERT

RE MILLANS

LA COLLE DE LA SEONEIROLE

LA SEONEIROLE





## CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

### Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. Elle est strictement réservée aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole telle que définie en annexe.

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

#### ARTICLE NC 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### Rappels :

- . L'édification des clôtures est soumise à déclaration
- . Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 alinéa C du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux plans.

##### Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole strictement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole telle que définie en annexe
- Les installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole telle que définie en annexe
- Les installations classées ou non, directement liées et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole telle que définie en annexe, sur laquelle elles sont envisagées
- Les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du présent document, dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50 m<sup>2</sup> et sans que la SHON finale, extension comprise ne dépasse pas 150 m<sup>2</sup>; les annexes sont limitées à 60 m<sup>2</sup>.
- Les équipements d'accueil touristique annexes aux exploitations agricoles à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants
- Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 422.2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole telle que définie en annexe
- Les équipements publics ayant fait l'objet d'une réservation aux plans ou nécessités pour le bon fonctionnement de la commune.

## ARTICLE NC 2. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Interdictions : les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites ainsi que les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 alinéa a et b du Code de l'Urbanisme.

## 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, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée.

### ARTICLE NC 4.- DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, et que son débit soit suffisant.

#### 2 - Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement :

##### a) Eaux usées et eaux vannes :

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé.

Les eaux résiduaires seront traitées sur place par des dispositifs restituant un effluent épuré.

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

##### b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées seront par des canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.



#### ARTICLE NC 5.- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les constructions autorisées en NC1, la surface minimale de tous terrain ouvert à l'urbanisation ne peut être inférieure à 4.000 m<sup>2</sup> en l'absence de réseau d'eau.

#### ARTICLE NC 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

- 1 Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :
  - 20 mètres de l'axe des routes départementales (RD35 - 61 - 554) pour toutes constructions
  - 5 mètres de l'axe des autres voies existantes ou à créer.
- 2 Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes à la date d'approbation du POS.
- 3 Les clôtures doivent respecter un recul de 2 m par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées.

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

Les constructions doivent être implantées à 4 m au moins des limites séparatives.

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée et jamais inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE NC 9.- EMPRISE AU SOL

Sans objet.

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

##### 1 - Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.  
Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

##### 2 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent;
- les reconstructions ou restauration de construction existantes.

#### ARTICLE NC 11.- ASPECT EXTERIEUR

##### 1 - Principe général :

En aucun cas, les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

##### 2 - Dispositions particulières :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec les bâtiments voisins, les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les bâtiments annexes et les ajouts.

Les postes électriques doivent être autant que possible intégrés à une construction.

Les tuiles plates mécaniques et les éverites non recouvertes sont interdites. Seules sont autorisées les tuiles rondes "canal".

#### ARTICLE NC 12.- STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### ARTICLE NC 13.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### ARTICLE NC 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Sans objet.

## CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

### Caractère de la zone:

Cette zone comprend des espaces qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur du boisé.  
C'est une zone où toute construction à usage d'habitation est interdite.  
Elle comporte un secteur NDc affecté à l'accueil d'un équipement public (déchetterie).

### SECTION 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE ND 1.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

##### Rappels:

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R 441.1 du Code de l'Urbanisme.

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

##### Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

-Les bâtiments d'exploitation, à l'exclusion de toutes constructions nouvelles à usage d'habitation, liées et nécessaires au maintien ou au développement des activités agro-sylvo-pastorales existantes à la date de publication du P.O.S.

-Les constructions liées et nécessaires à la réalisation des équipements d'infrastructure nécessaire au fonctionnement de la commune ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

-Les travaux confortatifs, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du présent document, dont l'édification est interdite dans la zone, d'une SHON d'au moins 50 m<sup>2</sup> et sans que la SHON finale, extension comprise ne dépasse 150 m<sup>2</sup>; les annexes sont limitées à 60 m<sup>2</sup>.

-Les modes d'occupation des sols visés à l'article R 442.2 alinéa c du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.

-Les carrières existantes aux quartiers Lavalet et Fond Sainte.

-Dans le secteur NDc :

- les installations classées pour la protection de l'environnement
- les équipements publics dont la déchetterie et ses annexes.

#### ARTICLE ND 2.- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE ND 3.- ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

#### 2 - Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies ouvertes à la circulation publique répondant à l'importance et à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques des voies privées doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.

### ARTICLE ND 4.- DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable :

- soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable,
- soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, et que son débit soit suffisant.

#### 2 - Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement:

##### a) Eaux usées et eaux vannes:

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé complété par un plateau tellurien.

- Les eaux résiduelles seront traitées sur place par des dispositifs restituant un effluent épuré.
- L'évacuation des eaux résiduelles et effluents non épurés dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdite.

##### b) Eaux pluviales:

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées seront par des canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux, ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

#### 3 - Electricité Téléphone (réseaux aériens)

Les supports de lignes électriques de tension inférieure ou égale à 20 KV, et les supports "P et T" doivent être en bois.

Quand le réseau E.D.F. basse tension existe, le réseau P.T. doit utiliser les supports existants.

### ARTICLE ND 5.- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

### ARTICLE ND 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :
  - 20 mètres de l'axe des routes départementales (RD35 - 61 - 554) pour toutes constructions
  - 5 mètres de l'axe des autres voies existantes ou à créer.
- 2 - Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes à la date d'approbation du P.O.S.
- 3 - Les clôtures doivent respecter un recul de 2 m par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

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

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

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

La distance entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée et jamais inférieure à 4 mètres.

### ARTICLE ND 9.- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

### ARTICLE ND 10.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

#### Conditions de mesure:

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Dans ces conditions de mesure la hauteur totale est limitée à 7 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### ARTICLE ND 11.- ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale des bâtiments voisins et l'harmonie du paysage.

### ARTICLE ND 12.- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies.

La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

### ARTICLE ND 13.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes sont maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

Les constructions doivent être aussi peu visibles que possible et noyées dans la végétation.

## **SECTION III - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE ND 14.- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

### ARTICLE ND 15.- DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

