

ZONE NC

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC

Le caractère de la zone NC est défini par rapport aux autres zones naturelles du POS à l'article R 123-18. 2. C. du code de l'urbanisme: "Les zones de richesses naturelles, dites "zone NC" à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol"

La préservation de ces richesses nécessite une protection efficace contre toutes les occupations ou utilisations du sol qui seraient étrangères à leur exploitation, et notamment l'urbanisation sous toutes ses formes. Quand elle sauvegarde l'espace, la règle s'attachera à maintenir le potentiel productif: le foncier, plus que l'activité présente.

Plusieurs quartiers de la zone NC où les cultures traditionnelles ont été abandonnées (terrasses d'oliviers, vignes, amandiers, etc) sont aujourd'hui mités par des constructions isolées généralement achevées avant l'élaboration du POS. Leur éparpillement sur le territoire de la commune interdit tout zonage spécifique mais le règlement autorise leur extension tout en veillant à ne pas en augmenter le nombre des logements.

La zone NC comprend 5 secteurs:

1 - un secteur NCa, situé au quartier des Tapets caractérisé par la présence de vides miniers.

2 - un secteur NCb, le plus étendu, à double vocation regroupant
- des terres agricoles qui ont une valeur agronomique et économique affirmées
- des zones rurales où l'entretien du paysage prime sur l'aspect productif.

3 - un secteur NCc correspondant à des ensembles bâtis qui peuvent bénéficier d'une réaffectation touristique.

4 - un secteur NCd recouvrant des sites sensibles au plan paysager où les constructions, lorsqu'elles sont autorisées, sont soumises à prescriptions spéciales.

5 - les secteurs NCfa1 et NCbf1, qui présentent un très fort risque d'incendie et où la réalisation préalable d'équipements nécessaires à la défense contre l'incendie est nécessaire conformément au Projet d'Intérêt Général arrêté par le Préfet de Vaucluse en date du 20 novembre 1990.

risque sismique:

le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ayant classé le territoire de la commune d'Apt en zone Ib (risque faible), la conception et la construction des nouveaux bâtiments doivent respecter les règles constructives parasismiques.

entrées de ville

Conformément à la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, article 52 devenant l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés le long de la RN100, la commune d'Apt a intégré à son POS les dispositions visant à améliorer l'environnement, notamment au regard des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent être autorisés:

A - Dans les secteurs NCa et NCb:

1 - Les constructions et les installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole y compris:

- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping
- Les gîtes ruraux, à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

2 - l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une superficie initiale d'au moins 70 m² de SHOB, sans changement d'affectation, lorsque cela n'entraîne pas la création d'un nouveau logement et est compatible avec le caractère de la zone.

Nota-a: Les ruines, mêmes cadastrées, ne donnent pas de droit à construire et leur restauration est considérée comme une construction neuve. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

Nota-b: Ne sera pas considérée comme construction nouvelle toute extension à usage d'habitation d'une construction à usage d'habitation implantée hors du territoire communal et existante à la date de référence du présent POS (date d'approbation de la présente révision).

3 - L'extension des activités existantes, à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone.

4 - Les équipements publics et installations techniques de service public (station d'épuration, transformateurs, postes de relèvement, WC publics, etc)

5 - Les opérations n° 24, 26, prévues au plan et figurant sur la liste des emplacements réservés.

B - Dans le secteur NCc:

- la restauration et l'extension des bâtiments existants constituant ou contigus au corps d'habitation rurale originel, à condition:

- . que ce soit à usage d'accueil ou d'hébergement touristique
- . que la SHOB initiale soit supérieure à 500 m2.
- . que leur extension, à la condition qu'elle soit compatible avec le caractère architectural du bâti existant, n'ait pas pour effet d'augmenter de plus de 30% la SHOB initiale.

C - Dans le secteur NCd, aux conditions fixées notamment à l'article NC10.2:

1 - L'extension des constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole y compris:

- Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping
- Les gîtes ruraux, à condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

2 - l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, d'une superficie initiale d'au moins 70 m2 de SHOB, sans changement d'affectation, lorsque cela n'entraîne pas la création d'un nouveau logement et est compatible avec le caractère de la zone.

D - Dans les secteurs NCfa1 et NCbf1, seuls sont admis:

1 - l'adaptation, la réfection ou l'extension, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une SHOB initiale de 80 m2 minimum en date du 20 novembre 1990, à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension:

- de porter la S.H.O.N. à plus de 140 m2 ou d'accroître la S.H.O.B. au delà de 250 m2,
- ou, si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la S.H.O.B. existante à la date de référence.

En cas d'habitation, la création de logements supplémentaires est interdite. Ne peuvent être qualifiés de bâtiments existants que les bâtiments clos et couverts.

2 - les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les habitations qui y sont strictement liées et nécessaires.

3- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc...).

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction et installation sauf celles visées à l'article NC 1 et en particulier:

- La construction d'abris de week-end et de cabanons.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités (article R 442.2 du code de l'urbanisme).
- La création et l'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes

SECTION II

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3- ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Aucune construction ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques et les voies express.

Sur les routes départementales de classe B (itinéraires de rabattement), aucun accès ne peut être autorisé à moins de 100 mètres du centre des carrefours de rase campagne.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Dans le secteur NCc:

L'accès doit se faire par une voie d'emprise totale minimum de 6 mètres, la chaussée elle-même devant faire au minimum 3 mètres.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères

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

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

- Dans les secteurs NCaf1 et NCbf1 :

- La voie ouverte à la circulation publique doit avoir une largeur minimale de 5 mètres. Elle pourra cependant avoir une largeur inférieure, qui ne sera jamais inférieure à 3 mètres, si elle contient des aires de croisement de 2,5 m de largeur et 25 mètres de longueur distantes de moins de 300 m les unes des autres.

- En outre la voie sera susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière.

. hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum.

. rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum.

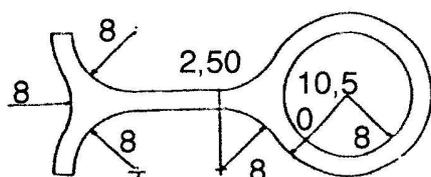
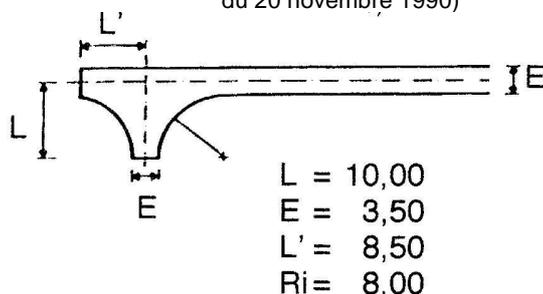
. pente maximale de 15 %.

- Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé au présent document.

- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

CARACTERISTIQUES DES PLACETTES DE RETOURNEMENT IMPOSEES EN SECTEUR « f »

(Projet d'intérêt général relatif à l'occupation des sols dans les zones soumises à des risques de feux de forêt, instauré par arrêté préfectoral n°3484 du 20 novembre 1990)



ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

a) eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activité, doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément au décret du 03.01.1989 et à la loi du 03.01.1992, et notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées..

Dans le secteur NCc, les constructions recevant du public devront être alimentées par le réseau public d'eau potable.

b) eau-incendie

- La défense contre l'incendie doit être autant que possible assurée par des poteaux normalisés, situés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m³/heure minimum chacun. A défaut, lorsqu'un risque particulier le justifiera, une réserve d'eau de 30 m³ par habitation pourra être exigée. Pour les hangars agricoles, la capacité de la réserve d'eau sera fonction de la nature du dépôt.

- Dans le secteur NCc, si l'installation de poteaux normalisés n'est pas envisageable, la mise en place de réserve d'eau de 120 m³ minimum pourra être admise, à condition qu'elle soit accessible et utilisable en toutes circonstances.

- Dans les secteurs NCaf1 et NCbf1, si l'installation de poteaux normalisés n'est pas envisageable, pour l'adaptation, la réfection ou l'extension d'un bâtiment existant à usage d'habitat: une réserve d'eau publique de 30 m³ minimum (selon la taille du bâtiment) devra être située à moins de 50 mètres du bâtiment, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

. pour toute autre construction: une réserve d'eau individuelle de 30 m³ minimum (selon la taille du bâtiment) devra être située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger, l'accès de cette réserve étant conforme aux conditions décrites pour l'accès routier.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

- A défaut de raccordement à un réseau collectif d'assainissement existant, toute construction nouvelle devra disposer d'une installation d'assainissement autonome qui sera conforme à la réglementation en vigueur, et notamment à l'arrêté du 6 mai 1996.

- lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction, la mise en conformité de l'installation d'assainissement autonome est obligatoire.

- le choix des caractéristiques de l'assainissement autonome adapté au projet, à la nature du terrain et à l'environnement bâti pourra le cas échéant s'appuyer sur une étude plus approfondie du terrain (hydrologie et pédologie) produite par le demandeur.

- l'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

- un prétraitement peut être exigé avant évacuation dans le réseau public d'assainissement afin de respecter les prescriptions générales d'admissibilité des eaux usées.

b) Eaux pluviales

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (articles 640 et 641 du code civil)

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La configuration du terrain devra permettre l'application de la réglementation sanitaire.

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

1 - Les constructions doivent respecter les alignements et les marges de recul figurés sur le plan.

2 - A défaut d'indications figurées au plan, les constructions doivent être implantées:

Dénomination des voies et leur classement :		Recul (Axe de la voie)
RN 100	Habitat.	35 m
	autres	25 m
Déviations de la RD 943		
	ttes constr.	50 m
Itinéraires de classe...		
... A (structurant)		
... B (de rabattement)		
RD 22 (Apt - Rustrel)	ttes constr.	25 m
RD 4 (RN 100 – Murs)	“ “	25 m
RD 943 (Cadenet – Sault)	“ “	25 m
... C (de désenclavement)		
RD 3 (Apt – Bonnieux)	“ “	15 m
RD 48 (Apt – Saignon)	“ “	15 m
RD 101 (Apt – Gargas)	“ “	15 m
RD 113 (Apt – Buoux)	“ “	15 m
RD 114 (Apt – Sivergues)	“ “	15 m
RD 201 (RN 100 – RD 4)	“ “	15 m
RD 231 (Apt – Caseuneuve)		15 m
C.Ruraux et V.Communes	“ “	7 m

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article NC1, à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

4 - Le long des rivières, canaux, ruisseaux et fossés, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux berges. Les implantations et reculs ci-dessus sont portés à 15 mètres de l'axe lorsqu'il s'agit des ruisseaux de Rocsalère et du Rimayon.

5 - Les clôtures doivent être édifiées à au moins 3,50 mètres de l'axe des chemins ruraux et voies communales ou être à l'alignement des clôtures existant de part et d'autre du terrain.

6 - Dans les secteurs NCaf1 et NCbf1, en zone boisée, les bâtiments seront situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

7 - Pour la RN 100 classée à grande circulation, les constructions ou installations sont interdites là où l'indication d'une bande de soixante-quinze mètres par rapport à l'axe de la voie est portée sur les documents graphiques. Cette disposition ne s'applique cependant pas:

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

8 - Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit portés sur les planches graphiques du P.O.S. doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement bâti.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Tout bâtiment complémentaire ne peut être autorisé que s'il est architecturalement ou paysagèrement relié au bâtiment existant. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public visées à l'article NC1.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - La hauteur des constructions, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 8 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9,5 mètres du faîtage.

2 - Des hauteurs différentes pourront être autorisées:

- en fonction d'impératifs techniques pour certaines superstructures agricoles ainsi que pour les installations techniques de service public visées à l'article NC1.

- pour certaines façades si la construction est située sur des terrains en pente, en terrasses, etc, et lorsque les 3/4 au moins du linéaire de façades de la construction répondent aux hauteurs imposées au § NC10.1.

- dans les secteurs NCc et NCd, sans que l'extension d'une construction ne puisse toutefois dépasser la hauteur du bâtiment existant si celui-ci dépasse les hauteurs imposées au § NC10.1.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent 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. Une attention particulière sera apportée aux traitements architecturaux dans le secteur NCd en vue de la protection visuelle du moulin de Salignan.

Les installations techniques de service public visées à l'article NC1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement (implantation, aspect extérieur, abords, ...).

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel. En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

- Clôtures: si elles sont envisagées, elles devront être réalisées par des haies d'essences variées (haie,vive, haie arbustive,) éventuellement doublées d'un grillage.

Dans les secteurs 1NCaf1 et NCbf1:

- les ouvertures en façade exposées au mistral devront être limitées,

- la toiture ne doit pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois. Les portes et volets sont à réaliser en bois plein, ou en tout autre matériau présentant les mêmes caractéristiques de résistance au feu.

- les groupes de bâtiments ainsi que les bâtiments possédant une réserve d'eau devront être pourvus d'une motopompe thermique, ainsi que des équipements hydrauliques nécessaires à la mise en oeuvre d'une lance.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

2 - Les besoins minimum à prendre en compte sont:

- Hôtels et Restaurants: 1 place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)
- Autres établissements recevant du public: 1 place pour 10 personnes.

3 - Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets, vieux véhicules sont interdits.

- Les espaces boisés (figurant au plan) sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

- Dans les secteurs NCa et NCb, les carrières et en particulier leur front de taille, seront rendus invisibles par le maintien ou la création d'un réseau de végétation.

- Dans le secteur NCc, la végétation existante devra être respectée et valorisée: parc, alignement d'arbres, essences locales, etc

- Dans les secteurs NCfa1 et NCbf1 sont exigés:

- le débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations.
- le déboisement dans un rayon de 8 mètres.
- la plantation de résineux ou de chênes verts est interdite.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles 1NC3 à 1NC13.

2 - Dans les secteurs NCa, NCb et NCd, l'aménagement et l'extension de constructions à usage d'habitation ou d'activité existantes qui ne sont pas liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent aboutir à une SHON ne dépassant pas 400 m².

3 - Dans le secteur NCc, l'extension des bâtiments existants est limitée à 30% la SHOB initiale.

4 - Dans les secteurs NCfa1 et NCbf1, sont admises l'adaptation, la réfection ou l'extension, sans changement d'affectation des bâtiments existants d'une SHOB initiale de 80 m² minimum en date du 20 novembre 1990, à condition qu'elles n'aient pas pour effet, à elles seules ou par répétitions successives après aménagement ou extension:

- de porter la S.H.O.N. à plus de 140 m² ou d'accroître la S.H.O.B. au delà de 250 m²,
- ou, si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la S.H.O.B. existante à la date de référence.

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

Néant