CHAPITRE III - DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend des terrains non équipés, protégés du fait de leur valeur économique agricole.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappel

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole, conformément aux articles L 441.2 et suivants du Code de l'Urbanisme*.

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

Sont autorisés :

- Les ouvrages d'utilité publique (voiries et réseaux divers, écoulement des eaux naturelles).

- La reconstruction en cas de sinistre, l'extension des constructions existantes et leurs annexes.

Sont autorisés sous conditions :

1) Les constructions et installations, classées ou non pour la protection de l'environnement, liées ou nécessaires aux activités agricoles.
2) Les habitations destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable à la surveillance et au bon fonctionnement des installations autorisées dans la zone sous réserve:
- soit qu'elles s'implantent à proximité des fermes existantes dont elles dépendent ;
- soit qu'elles accompagnent la création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles ou de toute activité autorisée dans la zone.

3) La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.
4) Les stations-service en rive des axes de circulation, y compris les logements liés au bon fonctionnement de ces installations.
5) Les abris fixes ou mobiles à usage de service public.
6) Les équipements publics liés aux divers réseaux.
7) Les gîtes ruraux intégrés dans le bâti existant, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole et sous réserve que la remise en état des sols ne porte pas préjudice au caractère du site environnant.

8) L'exploitation et l'ouverture de carrières à condition d'être liées aux exploitations agricoles.
9) La construction d'installations classées est admise sous réserve qu'elles soient implantées en conformité avec les exigences du Règlement Sanitaire Départemental.
10) Le camping à la ferme (6 emplacements au maximum avec déclaration en Mairie).

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous types d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article NC1 et en particulier :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles.
- Les lotissements de toute nature.
- Les établissements à usage industriel, artisanal ou commercial et les dépôts non liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que l'ouverture et l'exploitation de carrières non liées aux activités agricoles.
- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation.
- Les terrains de camping et de caravanage et les habitations légères de loisirs.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie 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.

- Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

- Les accès destinés aux véhicules ne pourront en aucun cas présenter à leur débouché sur la voie publique ou privée une pente supérieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue. En outre, ces accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles doivent être assurées dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

- **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être alimentée en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes;

- **Assainissement**

a) En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions prescrites par l'article 50 du règlement sanitaire départemental. En outre, l'autorisation préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales devra être accordée.

b) En l'absence de réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur, en accord avec les Services Publics Techniques compétents.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de réseau public d'assainissement, les terrains dont la superficie est inférieure à 1000 m^2 sont inconstructibles à usage d'habitation ou de travail.
Pour une superficie inférieure à 1000 m^2, l'avis préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales est requis.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de :
- 15 mètres de l'axe de la voie,quelle que soit la nature de la construction.

Toutefois, il peut ne pas être fait application de ces règles de recul dans les cas suivants :
- aménagement, extension ou reconstruction à l'identique suite à un sinistre, d'un bâtiment existant ne respectant pas les reculs minimums ci-avant, s'il n'y a pas de diminution du recul actuel ;
- implantation d'un équipement d'infrastructure ;
- implantation d'une station-service.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

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

- Les constructions seront implantées par rapport aux limites séparatives (latérales ou de fonds de parcelles) à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis à la limite avec un minimum de 4 mètres.

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des équipements d'infrastructure.

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

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation entre habitations et bâtiments annexes.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel.

- En outre, pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximum au faîtage est fixée à 10 mètres.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R-111.21 du Code de l'Urbanisme sont applicables*.

Tout projet d'architecture d'expression contemporaine ne respectant pas les règles suivantes sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas 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.

Pour les constructions d'habitations et leurs annexes :

1) Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Pourront être imposés les terrassements visant à niveler un terrain s'ils ont pour effet de diminuer l'impact visuel du bâtiment.

2) Toitures, couvertures et ouvertures en toiture

a) Les toitures du ou des volumes principaux et des bâtiments annexes doivent respecter un angle de 40° minimum comptés par rapport à l'horizontal.

b) En toiture, l'emploi des lucarnes est recommandé.
Les "chiens-assis" ou lucarnes rampantes sont interdits.

3) Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique ou cohérent de toutes les façades. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (briques, briques/pierres, bois) mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'aggloméré, etc...) est interdit.
L'emploi en façade de bardages métalliques non peints et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
L'emploi du bois est recommandé pour les constructions annexes.
Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.
Les briques seront de nuance rouges.

Pour les bâtiments à usage d'activités :

a) Pour les constructions à usage d'activités, y compris agricoles, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.
L'emploi du bois est recommandé.

b) L'emploi de couleurs d'aspect mat est imposé. Le noir est conseillé.

Clôtures :

Les clôtures doivent être constituées de haies vives d'essences locales (charmille, houx, hêtre noisetier, lilas, prunellier, cytise...). Les haies constituées d'alignement d'essences à feuillage persistant (thuyas, conifères...) sont interdites.
Les grillages sont admis doublés d'une haie vive ainsi que les murs de maçonnerie de même nature et en continuité du bâtiment principal ou reliant les bâtiments annexes, avec une hauteur maximum de 1,60 mètre.

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, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces boisés de moins de 4 hectares, figurant au plan, sont classés "espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.6 du Code de l'Urbanisme*.

- En outre, les espaces boisés depuis plus de 20 ans, et d'une superficie supérieure ou égale à 4 hectares d'un seul tenant, appartenant à des particuliers sont soumis aux dispositions des articles L 311.1 à L 311.5 du Code Forestier (relatifs au défrichement) et L 315.6 du Code de l'Urbanisme (relatif au lotissement). Le défrichement des bois appartenant aux collectivités, établissements publics, établissements d'utilité publique, sociétés mutualistes et Caisse d'Epargne, est, dans tous les les cas, soumis aux dispositions de l'article L 312.1 du Code Forestier.

- Les bâtiments de grand impact dans le paysage seront accompagnés de plantations (arbres ou haies) constituées d'essences locales.

- Les citernes de gaz (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

- Tous les talus en friche ou boisés sur l'ensemble du territoire seront maintenus afin d'assurer la stabilité des sols et aussi dans un intérêt écologique (faune).

- Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus constitués d'essences locales (*) favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Néant

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S

Néant