

TITRE III

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC

La zone NC est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone, à l'exception de certaines d'entre elles indiquées à l'article NC 1.

Cette zone comprend un secteur NCd couvrant une ancienne carrière remblayée.

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 - Dans la zone NC hors secteur NCd sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

1.1.1 - les constructions à usage agricole ;

1.1.2 - les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux ;

1.1.3 - les affouillements et exhaussements du sol non liés à une activité de carrière

1.1.4 - L'aménagement et l'extension des bâtiments liés à des activités existantes

1.1.5 – Les éoliennes

1.2 - Dans la zone NC hors secteur NCd sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.2.1 - les constructions à usage d'habitation, à condition d'être des logements de fonction directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations,

1.2.2 - les activités de loisirs ou éducatives à condition d'être directement liées à une activité agricole, et les logements de fonction correspondants s'il n'y a pas de gêne aux activités autorisées dans la zone ;

1.2.3 - les activités liées au tourisme vert et les hébergements individuels ou collectifs, sous réserve :

- . qu'ils soient implantés dans des bâtiments traditionnels existants ;
- . que l'assainissement soit réalisable ;

1.2.4 - le changement de destination de certaines constructions (moulins, granges, ...) pour leur aménagement en habitation et leur extension mesurée à condition que ces dernières soient

reconnues comme étant des éléments représentatifs et intéressants du patrimoine, sous réserve :

- . que l'aménagement envisagé soit destiné exclusivement à un usage d'habitation;
- . que ce changement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole ;
- . que leur aspect extérieur (volume, architecture) soit conservé ;
- . que l'assainissement soit réalisable ;
- . que, en raison de leur localisation, ils ne soient pas "susceptibles d'être exposés à des nuisances graves", notamment du fait de la proximité d'établissements agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou à la législation sur les installations classées; auxquels il est fait référence pour l'application de cet article; en outre ils ne doivent pas apporter de gêne aux activités autorisées dans la zone ;

1.2.5 - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être nécessaires à l'activité agricole, et d'être implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou d'urbanisation future ;

1.2.6 - Les extensions, les aménagements, les transformations de bâtiments à usage d'habitation existants, sont autorisés sous réserve :

- . que, en raison de leur localisation, ils ne soient pas "susceptibles d'être exposés à des nuisances graves", notamment du fait de la proximité d'établissements agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental ou à ou la législation sur les installations classées; auxquels il est fait référence pour l'application de cet article; en outre ils ne doivent pas apporter de gêne aux activités autorisées dans la zone ;

- . que les extensions projetées n'entraînent pas la création de logement supplémentaire.

1.2.7 - La création de bâtiments artisanaux ne générant pas de nuisances au voisinage ni de gêne à l'activité agricole et à condition d'être situés à proximité de l'habitation principale du demandeur

1.2.8 - les annexes aux constructions existantes à condition de ne pas dépasser une emprise totale de 150 m².

1. 3 - En secteur NCd sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

1.3.1 – les aires de stationnement

1.3.2 – les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 - Rappel :

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbre sont soumis à autorisation préalable.

2.2 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC1.

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Accès

3.1.1 - 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.

3.1.2 - Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.3 - Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 - Voirie :

3.2.1 - La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 4m

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Une annexe rappelle les principales prescriptions générales concernant l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

4.1 - Assainissement :

4.1.1 - Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, le choix et l'implantation des ouvrages d'assainissement autonome feront l'objet d'une étude de faisabilité jointe à la demande de permis de construire et de déclaration de travaux.. Le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.1.2 - Eaux résiduaires non domestiques :

Toutes constructions et installations doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques, liées aux activités autorisées dans la zone, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable. Dans ce cas, une étude de faisabilité de l'assainissement autonome devra être jointe à toute demande de permis de construire.

Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction devra être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

4.1.3 - Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

4.2 - Electricité - Téléphone :

4.2.1. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

4.2.2. Toute intervention sur le réseau existant doit être réalisée en technique permettant l'effacement des réseaux

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.1 - Le nu des façades de toute construction nouvelle doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

- Route Départementale n° 2, 35, 42 et 44 : 25.00 m
- Voies communales et chemins ruraux : 8.00 m

6.2 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet concerne l'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.
- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente ;
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ;
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie.
- lorsque le projet de construction concerne une annexe.

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

7.1. A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur (mesurée à l'égout de toiture) séparant ces deux points, avec un minimum de 3, 00 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

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

L'implantation des constructions doit assurer l'ensoleillement des pièces d'habitation.
Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre bâtiments non contigus.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

10.1 - La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation et de leurs annexes ne peut excéder 4, 50 m à l'égout des toitures. Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé dans le souci d'une harmonisation avec les constructions voisines ou afin de permettre la reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés.

10.2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau ...), aux édifices du culte, ni aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes,
- la qualité des matériaux,
- l'harmonie des couleurs,
- leur tenue générale.

11.2 - Toitures :

11.2.1 - Les toitures des constructions à usage d'habitation de type traditionnel doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 30 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise.

11.2.2 - Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.2.3 - Les annexes aux habitations d'une largeur supérieure à 4.00 m seront couvertes par une toiture à deux versants de 20 ° minimum.

11.3 - Clôtures.

11.3.1 - Les clôtures situées à l'alignement doivent être constituées par :

- soit un mur bahut surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, de lisses (en bois, en béton ou en PVC) l'ensemble n'excédant pas 1,80 m de hauteur.
- soit une grille, un grillage, de 1,80 m maximum.
- soit des lisses en bois, en béton ou en PVC posés sur une hauteur maximum de 1,80 m
- soit des palis de schiste.

Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive dont la hauteur ne doit pas dépasser 2.00 m.

11.3.2 - Les clôtures situées en limite séparative ne doivent pas dépasser 2.00 m.

11.3.3 - L'utilisation de plaques de béton moulé est limitée à un soubassement de 0.80 m. (à l'alignement et en limites séparatives)

11.4 - Annexes

11.4.1 - Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec de moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

11.4.2 - Les annexes aux habitations d'une largeur supérieure à 4.00 m seront couvertes par une toiture à deux versants de 20 ° minimum.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

13.1 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

13.2 - Des rideaux de végétations suffisamment épais doivent être plantés afin de masquer les constructions et installations pouvant engendrer des nuisances.

ARTICLE NC 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Dans la zone NC, il n'est pas fixé de C.O.S.

Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles NC 3 à NC 13.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.