

### TITRE III

## CHAPITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR NCc

### CARACTERE DU SECTEUR NCc

Le secteur NCc est une zone de richesses naturelles dans laquelle l'exploitation des carrières est autorisée. L'exploitation des gisements devra être menée de telle sorte qu'à son terme la réutilisation du sol soit possible après remise en état des lieux. 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 NCc 1.

### ARTICLE NCc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

#### 1.1 - Dans la zone NCc sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes:

1.1.1 - les équipements et constructions nécessaires à l'exploitation des carrières (y compris installations classées) ;

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

1.1.3 - les annexes aux constructions existantes

1.1.4 - les affouillements et exhaussements du sol

1.1.5 - L'aménagement et l'extension mesurée, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination, ni création de logement supplémentaire.

1.1.6 - Les centrales à béton et à enrobé

1.1.7 - Les installations et constructions liées à l'exploitation des matériaux de carrière

#### 1.2 - Dans la zone NCc 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 carrières :

1.2.2 - les parcs de loisirs et d'attraction à condition d'être réalisés dans le cadre de la réhabilitation des sites d'exploitation.

1.2.3 – Les remblaiements constitués de matériaux inertes à condition que leur emprise soit clôturée et leur accès contrôlé et après autorisation du maire.

### ARTICLE NCc 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 NAe1.

### **ARTICLE NCc 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 NCc 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 pré-traitement 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 NCc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE NCc 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 :

- Voies communales et chemins ruraux : 15.00 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 NCc 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 NCc 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 bâtiments non contigus.

**ARTICLE NCc 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE NCc 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.

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 NCc 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 - Annexes

11.2.1 - 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.

**ARTICLE NCc 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

**ARTICLE NCc 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 NCc 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

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

**ARTICLE NCc 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.