

REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

ZONE NC

ZONE NC

**Zone naturelle destinée essentiellement
à l'exploitation du sol et du sous-sol**

**SECTION 1
Nature de l'occupation et
de l'utilisation du sol**

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont admis :

- . les constructions à usage d'activités et d'habitat, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière. Les habitations liées aux exploitations agricoles doivent être implantées à une distance maximum de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments existants formant le siège d'exploitation. Cette distance peut, toutefois, être portée à 100 m maximum si des impératifs techniques, dus à la nature du sol ou au relief du terrain, le justifient.
- . les installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées et nécessaires à l'exploitation du sol ou du sous-sol.
- . sous condition qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances vis-à-vis de l'agriculture, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) et l'extension dans la limite de 50 % de leur emprise au sol existant à la date de publication du plan d'occupation des sols :
 - a) des habitations ou activités préexistantes dans la zone :
 - b) des bâtiments anciens de qualité destinés :
 - soit à l'habitation ou à l'hébergement de loisirs, à condition d'en maintenir l'aspect architectural ;
 - soit aux activités.

La limitation à 50 % de l'emprise au sol des extensions visées ci-dessus n'est pas toutefois applicable aux constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

- . les constructions annexes aux habitations.

- Les constructions et installations nécessaires à l'enseignement agricole.
- Le camping et le caravanning à la ferme.
- Les installations liées à l'entretien de la route.
- Les stations-service de même que les dépôts d'hydrocarbures et les logements qui leur sont liés.
- Les équipements publics liés aux divers réseaux, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.
- Les abris de jardins, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol.
- Les jardins familiaux.
- L'ouverture de carrière, de même que les installations et constructions nécessaires à leur exploitation.
- Les affouillements et exhaussements du sol.
- Les décharges contrôlées d'ordures ménagères.
- Les équipements publics sportifs ou de loisirs.
- Les constructions et installations totalement incompatibles avec le voisinage des zones habitées, telles que : usine d'incinération, équarrissage, etc.
- Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

2 – Autres dispositions :

Il est rappelé que :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, excepté dans le cas où celles-ci sont liées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés classés figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Interdictions :

Sont interdits tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol, non expressément visés à l'article NC 1.

2 - Autres dispositions :

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

2 - Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau, par puits ou forage, est admise.

2 - Assainissement

Eaux usées

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

Toute construction doit être raccordée au réseau collecteur d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve du respect des règlements applicables en la matière. Il doit être conçu de manière à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées industrielles, dans le réseau public, est subordonnée à un pré-traitement. Lorsqu'il existe un réseau séparatif, les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

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 (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération ou au terrain.

ARTICLE NC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

1 – Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul) le recul des constructions est fixé par rapport à l'alignement à :

- Chemins départementaux : 10 m (pour toutes
- Autres voiries : 5 m constructions)

Il n'est pas fait application de ces règles :

- a) en cas d'aménagement ou d'extension d'un bâtiment existant n'entraînant pas de diminution du recul actuel
- b) pour les stations-service
- c) pour les équipements publics liés aux divers réseaux, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

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

Une distance de 4 m minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE NC 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet, excepté dans les cas particuliers visés à l'article NC 1.

ARTICLE NC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, château d'eau, etc.), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

Lorsque le terrain présente une pente égale ou supérieure à 10 %, la façade sur rue est découpée en éléments de 30 m de longueur au maximum et la hauteur est alors mesurée dans l'axe de chaque tronçon, comme indiqué ci-dessus.

2 – Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 7 m à l'égout du toit,

ARTICLE NC 11 – ASPECT EXTERIEUR

1 – Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et s'adapter au relief du terrain.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

2 – Toitures

2.1 – Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

2.2 - Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect galvanisé.

Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, il peut être toléré un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place.

2.3 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

2.4 - Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

3 - Façades

3.1 - Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

3.2 - Ouvertures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

Elles sont constituées par :

- un mur enduit ou en pierres jointoyées
- une haie vive doublée ou non d'un grillage
- une lisse horizontale
- un talus planté.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

1 - Obligation de planter :

- . les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de même importance.
- . les nouvelles plantations doivent être d'essences locales variées.
- . il est fait obligation de planter des arbres de haute tige et autres végétations, afin de permettre une meilleure intégration des bâtiments volumineux (grande hauteur ou grande longueur) dans l'environnement.
- . les aires de stationnement doivent être plantées.
- . les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) et les décharges contrôlées d'ordures ménagères, visibles des voies, cheminements et espaces libres, doivent être entourées d'un rideau de végétation à feuillage persistant, formant écran.
- . en ce qui concerne la remise en état des lieux après exploitation de carrières :
 - a) en terrain boisé, le reboisement doit être exécuté par tranche, au fur et à mesure de l'exploitation
 - b) en fin d'exploitation, le terrain doit être réaménagé et planté.

2 - Espaces boisés classés :

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

<p>SECTION 3 Possibilités maximales d'utilisation du sol</p>

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

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

Sans objet.