

REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

ZONES NC et ND

ZONE NC

Cette zone est protégée pour l'agriculture, ce qui exclut toute construction qui n'est pas liée à l'activité agricole.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NC 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les constructions ou installations ainsi que tout mode d'utilisation des sols non liés directement à une ou des exploitations agricoles, à l'exception de ceux visés à l'article NC 2 et des équipements d'infrastructure (transformateur d'électricité, ligne de transport et de distribution d'énergie, station d'épuration ou de pompage, réservoir d'alimentation en eau, relais hertzien, antenne, dépôt de matériaux de viabilité, etc...).

Le stationnement des caravanes pour plus de 3 mois sauf dans le cadre du camping à la ferme.

Tout défrichement dans les espaces boisés classés TC.

Article NC 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions à usage d'habitation, liées aux exploitations agricoles à condition qu'elles soient implantées à moins de 50 mètres du siège d'exploitation.
- Les bâtiments destinés au stockage des produits agricoles (à l'exclusion de toute activité de transformation ou de vente).
- Les stations service le long des principaux axes routiers.
- La restauration et l'aménagement des habitations existantes et leur extension
- L'aménagement en maison d'habitation de bâtiments agricoles isolés intéressants sur le plan architectural.
- L'extension des établissements industriels, artisanaux, ou commerciaux existants dans la limite de 50 % de leur surface de planchers hors oeuvre brute actuelle.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3

ACCES ET VOIRIE

1° Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Le long des routes à grande circulation, la création de nouveaux accès est interdite, excepté pour l'implantation des stations-service.

Dans tous les cas, lorsqu'un terrain est desservi par deux voies d'inégale importance au regard de la circulation, l'accès à la voie la moins fréquentée sera imposé.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.

2° Voirie : Néant.

Article NC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante, doit être soit raccordée au réseau de distribution d'eau potable s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

2° Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public ou en milieu naturel des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

Article NC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins

- 10 mètres de l'alignement des Chemins Départementaux, sauf pour les stations-service,
- 5 mètres de l'alignement des autres voies

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et à l'extension des bâtiments existants qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

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

Article NC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

Article NC 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

Article NC 9

EMPRISE AU SOL

Néant.

Article NC 10

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions à usage d'habitation ne pourront pas excéder un rez-de-chaussée. L'aménagement des combles est autorisé.

Cependant, en cas d'extension d'une construction existante, la partie nouvelle pourra avoir la même hauteur que la partie existante.

Pour tout autre type de construction autorisé, il n'est pas fixé de règle de hauteur.

Article NC 11

ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

1° Généralités : Le permis de construire peut être refusé si les constructions, par leur situation, leurs dimensions, ou leur architecture, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions nouvelles devront respecter le style architectural de la région.

Tout pastiche d'une architecture typique étrangère à la région est interdit.

2° Types de matériaux : L'emploi brut en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit est interdit sauf sur les murs de bâtiments de travail agricole où un rejointoiement soigné et une peinture peuvent être tolérés.

3° Couleurs des matériaux : Les couleurs des enduits devront être en harmonie avec la pierre de pays.
La couleur des bardages sera soumise à l'accord spécifique du Service chargé de l'instruction des permis de construire.

4° Mise en oeuvre des matériaux : Elle doit être faite de façon traditionnelle sans marquer les joints.

5° Traitement des abords : Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont à proscrire ; les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Article NC 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

Article NC 13
ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NC 11
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : C. O. S.

Néant.

Article NC 15
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ZONE ND

Cette zone comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt représenté par la flore et la faune ou de l'intérêt du paysage. Elle comprend aussi les terrains instables, inondables ou soumis à des risques ou nuisances.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article ND 1

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute construction ou installation ainsi que tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols sont interdits, à l'exception de ceux visés à l'article ND 2.

Article ND 2

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOU MIS A CONDITIONS SPECIALES

- la restauration et l'aménagement des habitations existantes et leur extension dans la limite des bâtiments existants et à condition d'en conserver l'aspect architectural,
- les équipements d'infrastructures, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article ND 3

ACCES ET VOIRIE

1° Accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2° Voirie : Néant

Article ND 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1° Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante, doit être soit raccordé au réseau de distribution d'eau potable, s'il existe, soit alimentée par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.

2° Eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur.
Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.
L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

Article ND 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

Article ND 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :
10 mètres de l'alignement des Chemins Départementaux,
5 mètres de l'alignement des autres voies.
Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des bâtiments existants qui sont possibles parallèlement la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.
Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

Article ND 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

Article ND 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

Article ND 9
EMPRISE AU SOL

Néant.

Article ND 10
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La surélévation des constructions existantes est interdite.

Article ND 11
ARCHITECTURE DES CONSTRUCTIONS

La restauration, l'aménagement et l'extension des habitations existantes doivent se faire en respectant le style architectural de la région et des constructions existantes.

Article ND 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

Article ND 13

ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article ND 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL : C. O. S.

Néant.

Article ND 15

DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.