CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

La zone NC est une zone naturelle de protection agricole.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes les constructions, les installations ou travaux de quelque nature qu'ils soient, qui ne sont pas visés à l'article NC 2.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

◆ Sous réserve que leur localisation ou leur destination :

- ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants ;
- ne compromette pas les activités agricoles, en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols ;

Peuvent être autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et bâtiments d'exploitation, liés et nécessaires à l'activité agricole ;
- les installations classées liées à l'activité agricole ;
- les lotissements exclusivement destinés à la création de lots déjà bâtis ;
- les travaux d'aménagement à usage d'habitation ou d'activité, de bâtiments existants sous réserve que ces bâtiments ne soient plus nécessaires à l'activité agricole et aient une emprise au sol supérieure à 50 m² ;

◆ Sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, peuvent être autorisés :

- la reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, y compris éventuellement leur extension mesurée ;
- les constructions et installations annexes ;

- l'extension mesurée des constructions existantes ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés à l'assainissement ou la défense incendie et à l'urbanisation de la zone.

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. – Accès

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante.
- ◆ Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de l'opération et de celle du trafic y accédant, de façon à éviter toute réduction de fluidité ainsi que tout danger pour la circulation.
- ◆ Des aménagements pour raison de sécurité (visibilité, manoeuvre de véhicules lourds) peuvent être imposés.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle présentant le moins de danger ou de gêne peut être imposé.

3.2 – Voirie

- ◆ Les caractéristiques de la voirie doivent être proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau sous pression.

4.2 – Assainissement vanne

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement vanne doit être raccordée :

- soit au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- soit à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur, en particulier le Règlement Sanitaire Départemental (art. 48, 49 et 50), ainsi qu'aux schémas décrits dans les Annexes Sanitaires.

Ce dispositif devra être conçu de façon à être raccordé ultérieurement au réseau public futur.

4.3 - Assainissement pluvial

- ◆ Toute occupation ou utilisation du sol doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou le milieu naturel.
- ◆ En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à sa régulation restent à la charge exclusive du propriétaire.

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ◆ Les terrains d'assiette des bâtiments agricoles destinés à changer d'affectation doivent avoir une superficie au moins égale à 1 000 m².
- ◆ Dans les autres cas, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

- ◆ Toute construction doit observer un recul d'au moins 15 m par rapport à l'axe des routes départementales et 10 m par rapport à l'axe des autres voies.
- ◆ Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux et n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

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

- ◆ Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, cette distance ne pouvant jamais être inférieure à 5 m de la limite séparative.
- ◆ Sauf en cas d'extension mesurée des bâtiments existants, les constructions ou installations nouvelles agricoles visées au titre VIII du Règlement Sanitaire Départemental, doivent s'implanter à au moins 100 m des limites des zones UF, 1NA, 2NA et NA.
- ◆ Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

◆ Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

◆ La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus un un comble, ou 3,5 m à l'égout de la toiture.

◆ Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 – Prescriptions générales

◆ Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter, par leur situation, leur architecture et leur aspect extérieur, le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site.

◆ Les annexes des constructions seront traitées en harmonie avec les bâtiments principaux (murs et toiture).

◆ La construction de bâtiments d'activités pourra être subordonnée à la réalisation d'écrans de végétation.

11.2 – Prescriptions particulières aux habitations

À l'exclusion des projets affirmant un parti de création et d'innovation architecturale et des constructions annexes, toutes les autres constructions à usage d'habitation doivent respecter les règles minimales suivantes :

◆ Toitures :

- les toitures terrasses et monopentes sont interdites, sauf pour les petits agrandissements couverts en appentis, dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante, ou bien s'ils sont adossés à un mur de clôture sans dépasser la hauteur de ce mur .
- les pentes des pans principaux doivent être égales ou supérieures à 40°.
- les toitures doivent déborder des façades des longs pans et des pignons.
- les couvertures doivent être de teinte ardoise ou tuile vieillie ; l'emploi de tous matériaux ondulés ou brillants est interdit.

◆ Façades :

- les imitations de matériaux, ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre ou non revêtus d'enduit, sont interdits.
- le blanc et les couleurs criardes sont interdits.
- sur terrain plat, le niveau rez-de-chaussée n'excédera pas 0,60 m du niveau du terrain naturel et devra être traité pareillement au reste des façades.
- sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées à la topographie par leur type et leur conception.

11.3 - Clôtures

- les clôtures doivent respecter le caractère des lieux avoisinants et être à dominante végétale d'essences locales.
- les clôtures pleines, en plaques de ciment, sont interdites.
- les soubassements éventuels n'excéderont pas 0,80 m s'ils sont surmontés d'éléments à claire-voie ou s'ils sont doublés d'une haie vive.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- ◆ Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts d'agrément plantés ou en jardins familiaux, et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- ◆ Les nouvelles plantations doivent être de préférence d'essences locales.
- ◆ Les plantations existantes, et en particulier les alignements d'arbres de haut jet, doivent être sauvegardés et entretenus. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes d'essences locales.
- ◆ Les espaces boisés et plantations d'alignements classées sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

Sans objet.