

## **CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC:**

### **Qualification de la zone :**

*Zone à usage agricole où sont seules autorisées les constructions d'habitation ou de service directement lié au fonctionnement d'une exploitation agricole.*

*Cette zone comporte un secteur NCa réservée aux exploitations de carrières.*

### **Section 1 : Nature de l'occupation du sol**

#### **Article NC1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- 1.1. Les établissements ou installations de toute nature, classés ou non, sauf ceux prévus à l'article 2.
- 1.2. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.442.2 du code de l'urbanisme, à l'exception des exhaussements et affouillements de sols nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- 1.3. Le stationnement des caravanes (art.R.443.4.).
- 1.4. Les terrains de camping-caravaning, sauf ceux dits "à la ferme" et les aires naturelles de camping;
- 1.5. Toute construction ou lotissement quelle qu'en soit la destination, sauf les opérations prévues à l'article 2.

#### **Article NC 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

Peuvent être autorisés :

A condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, ni ne compromette les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

Dans l'ensemble de la zone, non compris le secteur NCa :

- 2.1.1. La construction d'habitations ou de services directement liés aux activités agricoles, et les installations de caractère agricole qui peuvent être classées,

2.1.2. L'aménagement en vue d'activités ou d'habitation à l'intérieur d'un ou de plusieurs bâtiments existants sous réserve que :

- ces bâtiments ne soient plus nécessaires à l'activité agricole,
- les installations et aménagements prévus ne nuisent pas au fonctionnement de l'exploitation;
- le pétitionnaire prenne à sa charge les renforcements des réseaux et l'aménagement de la voirie rendus nécessaires par la nouvelle activité.

2.1.3. Sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible :

- la reconstruction des bâtiments, y compris leur agrandissement mesuré pour des motifs techniques ou d'insalubrité ou à la suite d'un sinistre;
- pour des motifs techniques ou architecturaux, l'extension mesurée de constructions existantes, y compris leurs annexes non jointives.

2.1.4. Les ouvrages techniques divers nécessaires au bon fonctionnement des services publics sans l'application des articles 3 à 10 et 12 à 15 de ce règlement.

2.2. De plus, dans le secteur NCa :

L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations réellement nécessaires au fonctionnement d'une telle exploitation.

Le réaménagement et la mise en valeur des plans d'eau subsistant à l'exploitation devront être prévus.

Le remblaiement après exploitation ne devra excéder la cote du terrain naturel avant exploitation de manière à conserver le caractère inondable de ce terrain.

2.3. A l'intérieur de la zone de 200 mètres indiquée de part et d'autre de l'autoroute A13 (classée en type I) et de la voie ferrée (classée en type II), les bâtiments à usage d'habitation seront soumis aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6.10.1978, modifié le 23.2.1983.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation des sols**

### **Article NC 3 : Accès et voiries :**

Dans l'ensemble de la zone :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

- 3.2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

De plus, dans le secteur NCa :

- 3.3. Un seul accès sera autorisé sur la RD 92;
- 3.4. L'accès devra être aménagé de telle sorte que :
- la visibilité soit suffisante,
  - les véhicules entrent et sortent des propriétés sans à avoir à effectuer de manoeuvre sur la voirie.

#### **Article NC 4 : Desserte par les réseaux :**

##### **4.1. EAU POTABLE:**

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

##### **4.2. ASSAINISSEMENT:**

- 4.2.1. Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.
- 4.2.2. A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, (notamment aux arrêtés ministériels du 3.3.82 et du 14.9.82). Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau quand celui-ci sera réalisé.
- 4.2.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...). 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.

#### **Article NC 5 : Caractéristique des terrains**

- 5.1. Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article NC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- 6.1. Une marge de reculement d'au moins 10 m comptée à partir de l'axe des routes départementales sera respectée.
- 6.2. Une marge de recul d'au moins 8 m sera à respecter à partir de l'axe des voies communales.

### **Article NC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- 7.1. Pour les bâtiments d'une surface hors oeuvre brute au sol de moins de 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur limitée à 3,50 m., l'implantation sera possible soit en limite séparative, soit à 5m de cette limite.
- 7.2. Pour les autres constructions, l'implantation devra conserver un recul de 5m de la limite séparative.

### **Article NC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

- 8.1. Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article NC 9: Emprise au sol**

- 9.1. Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

### **Article NC 10 : Hauteur des constructions**

- 10.1. La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction: elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Cette hauteur ne devra pas excéder 9 mètres.
- 10.2. Les autres types de constructions, hangars, bâtiments agricoles, etc. ne pourront excéder 10 mètres de hauteur au faîtage.

### **Article NC 11 Aspect extérieur**

- 11.1. Le permis de construire ou l'autorisation de travaux peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

- 11.2. Les façades auront un aspect homogène, les tons criards seront exclus. Des tons vifs seront toutefois autorisés en petites surfaces lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.
- 11.3. Les toitures seront de préférence de teinte sombre. Les couvertures ondulées seront autorisées pour les bâtiments agricoles, à usage artisanal et les constructions publiques à condition que leur teinte s'harmonise à l'existant.

#### **Article NC 12 : Stationnement des véhicules**

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et en nombre suffisant.

#### **Article NC 13 : Espaces libres et plantations**

- 13.1. Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci est autorisé sous réserve du remplacement par une plantation de valeur au minimum équivalente.
- 13.2. Les plantations seront choisies parmi les espèces d'essence locale.
- 13.3. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Section III - Possibilité maximale d'occupation des sols**

#### **Article NC 14 : coefficient d'occupation des sols**

- 14.1. Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone.

#### **Article NC 15 : Dépassement du C.O.S**

- 15.1. Sans objet.