



ZONE NC

Zone Naturelle réservée au développement agricole

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 installations classées pour la protection de l'environnement, strictement liées et nécessaires à l'exploitation du sol ou du sous-sol, à condition d'être implantées à plus de 200 m des zones urbaines (excepté UC) et d'urbanisation future
- sous condition qu'il n'y ait pas augmentation des nuisances, tant vis-à-vis de l'agriculture que de l'environnement, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) des constructions à usage d'activités, existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols. Des extensions peuvent être autorisées jusqu'à concurrence de 50 % de l'emprise au sol des installations existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols
- dans le but de préserver le patrimoine rural bâti ancien de qualité et sous réserve d'en conserver l'aspect architectural, l'aménagement (ou la reconstruction en cas de sinistre) pour l'habitation des bâtiments groupés existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols. Des extensions peuvent être autorisées dans la limite de 50 % de l'emprise au sol initiale existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols. Cette dernière règle ne s'applique pas aux constructions strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière pour lesquelles il n'est pas fixé de limite
- les constructions annexes aux habitations non destinées au logement
- les constructions et installations nécessaires à l'enseignement agricole
- l'aménagement de gîtes ruraux dans les bâtiments existants et leur extension dans la limite de 50 % de l'emprise au sol initiale existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols
- 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

- les jardins familiaux et les abris qui leur sont liés
- l'ouverture de carrières, 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 usines d'incinération, équarrissage, etc..
- les équipements publics d'infrastructure routière.

2. Zones de nuisance sonore

A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions à usage d'habitation peuvent se voir imposer les normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur, prévues par l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978.

3. Autres dispositions

Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation, 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 classée figurant au plan, excepté dans les cas visés aux articles R 130.2 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Interdictions

Sont interdits tous les 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.

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'implantations de stations-service. Dans tous les cas, lorsqu'un terrain est desservi par deux voies d'inégale importance en 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 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 3m en retrait de la limite de la voie..

La création d'accès sur les voies express est interdite.

2. Voirie :

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

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**1. Eau**

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, doit être alimentée en eau potable soit par un branchement sur une conduite collective d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

Les eaux ménagères et matières usées, à défaut de branchement possible sur un réseau public doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement conformément aux prescriptions de l'arrêté du 14 Juin 1969, sur des fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Aucun dispositif d'assainissement ne doit être implanté dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, ni à moins de 35 m d'un puits individuel.

ARTICLE NC 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1. Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques (marge de recul), le recul des constructions est fixé comme suit :

a. par rapport à l'axe des voies :

Voies express : 100m

Route à grande circulation : 75m

Cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées et nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

b. par rapport à l'alignement :

Routes départementales : 5m pour toutes les constructions.

Cette règle ne s'applique pas à l'extension de bâtiments existants.

2. Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10 m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire

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

1. Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

2. Dans le cas contraire, la distance, comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3m.

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

Sans objet.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur relative par rapport aux voies

Néant.

2. Hauteur absolue

Elle est limitée à :

a. pour les constructions à usage d'habitation ↪ 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage

- b. pour les bâtiments agricoles, bergeries, étables etc ➤ 7 m à l'égout du toit et 12 m au faîtage
- c. pour les hangars ➤ 8 m à l'égout du toit
- d. pour les silos ➤ 12 m au sommet

3. Adaptations mineures

Ces hauteurs peuvent faire l'objet d'une adaptation mineure ne dépassant pas 0.50 m dans les conditions prévues à l'article 4 du titre I.

4. Dans les couloirs de ligne de transport d'énergie électrique, les autorisations de construire seront soumises pour avis aux services de l'Electricité de France.

5. La hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'infrastructure.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

1. Volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.

Les volumes doivent s'adapter au relief du terrain. Les buttes de terre, rapportées au pied d'une construction, en vue d'en dissimuler un niveau (ou ayant pour effet de créer un faux sous-sol) sont interdites.

2. Toitures

2.1 Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 35° 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 et matériaux

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou non au bâtiment principal.

L'emploi à nus de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit ainsi que l'emploi des bardages métalliques non peints.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement.

L'emploi et la teinte du mortier de chaux aérienne ou naturelle sont particulièrement recommandés.

4. Percement des façades et des toitures

Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

Pour les constructions à usage d'habitation, l'emploi, en toiture, des lucarnes est recommandé.

Les relevés de toiture, dits « chiens assis », trop volumineux ou trop proches du faîtage, sont interdits.

5. Clôtures

Quand elles sont jugées nécessaires, les clôtures sont constituées :

- soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage
 - soit par un mur ou un muret enduit ou en pierres jointoyées, en harmonie avec la construction principale.
- Le muret peut être éventuellement surmonté d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc..), ainsi que les clôtures préfabriquées en panneaux de ciment moulé, pleins ou ajourés, sont interdits.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des exploitations agricoles et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

2. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Il sera exigé la plantation de deux arbres de haute tige ou d'agrément par logement.
2. Les citernes à gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique), situées dans les cours ou jardins des constructions, devront être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.
3. Toute aire de stationnement devra être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol

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

Sans objet .