



CHAPITRE 6 : REGLEMENT DE LA ZONE NC

C'est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres, encore largement utilisées par des exploitations viables, ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Rappels :

- L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole et forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés du permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans le champ d'application territorial prévu à l'article L 430.1 c du Code de l'Urbanisme (monuments historiques, monuments naturels, sites) (A).
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.(A)

II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination,
- les changements d'affectation des bâtiments existants à la date de révision du POS sous réserve du respect des dispositions du paragraphe III,
- les annexes nouvelles des constructions existantes,
- la création de nouveaux sièges d'exploitation,
- les constructions et installations classées ou non directement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- les constructions liées aux diversifications d'activités des agriculteurs,
- les fermes - auberges,
- les constructions liées au tourisme vert,
- les constructions à usage d'habitation liées et utiles à l'exploitation agricole de même que les gîtes ruraux, à condition qu'ils soient implantés sur le territoire de l'exploitation, dans un rayon de 50 m autour des bâtiments qui constituent le siège (A). Toutefois, pour tenir compte des conditions locales, cette distance pourra être augmentée par des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la forme et la situation topographique des parcelles, la nature des bâtiments d'exploitation.
- la création, l'extension et l'aménagement des installations classées liées aux activités agricoles. Elles seront soumises à la réglementation propre à ces établissements.
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- les équipements collectifs et d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442 .2 du Code de l'Urbanisme,
- les abris de jardin, dont la surface hors œuvre (A) n'excède pas 15 m²,
- les installations classées ou non, incompatibles avec le voisinage de zones habitées et ne portant pas atteinte aux zones agricoles,

III - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

des Les changements d'affectation des bâtiments existants qui sont en état d'être réhabilités pour des usages compatibles avec le caractère de la zone agricole et qui ne perturbent pas l'activité agricole, à condition qu'ils contribuent à la préservation du patrimoine bâti de caractère.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article NC 1 et notamment :

- les lotissements de toute nature ;
- l'extension des abris de jardin ;
- la transformation d'abris de jardin en logement d'habitation ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières en zone NC.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible : est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

Hors agglomération et excepté pour des usages agricoles ou pour l'exploitation de la route, les accès directs sans aménagements sont interdits sur les routes départementales. Des accès aménagés peuvent être envisagés, ils seront à la charge du pétitionnaire et devront respecter les normes techniques et de sécurité en vigueur.

II - Voirie

Elle doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie :

- plate-forme minimale : 3,50 m,
- hauteur sous porche minimale : 3,50 m,
- rayon intérieur minimal : 11 m.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

ARTICLE NC 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée en tant que de besoin au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1 - Eaux usées :

- Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire, lorsqu'il existe.
- A défaut de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif d'assainissement individuel, conforme à la réglementation en vigueur, pourra être admis ; celui-ci devra être conçu de façon à être mis hors circuit et les eaux usées directement raccordées au réseau public, quand celui-ci sera réalisé. Les services compétents se réservent la possibilité de demander une expertise géologique afin d'évaluer les possibilités d'élimination par le sol et le sous-sol des effluents domestiques et de définir les dispositifs de traitement et d'évacuation les mieux adaptés. Ces renseignements viendraient en complément des informations contenues éventuellement dans la carte d'aptitude des sols (cf. annexe sanitaire).
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

2 - Eaux pluviales :

- Elles seront déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire du terrain.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour les constructions à usage d'habitation qui sont admises, la superficie de l'unité foncière doit être au moins égale à 2.500 m².

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

Les constructions ou installations doivent être implantées à une distance minimale de :

- 15 m par rapport à l'axe de la voirie départementale (par rapport à la RD 903, une distance plus importante pourra être imposée afin de ne pas compromettre l'élargissement ou le redressement éventuel de la voie),
- 10 m de l'axe des autres voies.

Des implantations différentes pourront être admises :

- lorsqu'il s'agit de compléter un alignement de façades existant ou par nécessité d'aspect,
- pour des extensions de bâtiments existants à condition de ne pas diminuer le retrait existant,
- pour les petits ouvrages et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si ils ne présentent pas de gêne ou de risques pour la circulation des véhicules,
- s'il s'agit de voies non circulées par des véhicules et/ou non aménagées (chemin pédestre, voies charretières ...),
- si elles permettent une meilleure intégration paysagère des constructions.

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

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en stricte limite de propriété,
- soit à une distance au moins égale à la demi hauteur de la construction, avec un minimum de 3 m.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Une distance d'au moins 4 m pourra être imposée entre deux constructions non contiguës, notamment pour des raisons d'ensoleillement.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser un étage sur rez-de-chaussée, ni 9 m comptés à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.
2. Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées à l'exploitation agricole, à l'exception :
 - des habitations qui doivent respecter l'alinéa 1,
 - de toutes les constructions et installations situées en bordure de la RD 903 dans une bande de 250 m, où la hauteur maximale ne pourra excéder 7 m.
3. La hauteur des abris de jardins n'excèdera pas 3 m au faîtage.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Volumes et proportions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Elles devront s'intégrer aux constructions voisines.

Sont interdites les constructions d'habitation d'architecture typique étrangère à la région.

Les aménagements devront respecter l'harmonie générale du bâtiment en proportions, matériaux et couleurs.

2 - Toitures

La pente de toiture ne doit pas porter atteinte à l'unité du bâtiment. Elle ne pourra excéder 35 %.

3 - Matériaux – Couleurs

Couvertures

Elles seront en tuiles canal ou romane. Toutefois, les couvertures différentes de la tuile seront admises pour les constructions autres qu'à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole à condition d'être en harmonie avec le contexte environnant.

Façades

Les façades arrières et latérales devront être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les tons des divers bâtiments devront être en harmonie.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres, faux moellons, fausses briques, faux pans de bois,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que : briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment, ...

4 - Abris de jardin

L'architecture des abris de jardin sera particulièrement étudiée. Ils seront recouverts de tuiles ou de matériaux qui s'apparentent à la tuile. L'utilisation à nu de matériaux tels que bardages en tôle est proscrite.

Le toit sera obligatoirement à deux pentes, les ouvertures se borneront à une entrée de la dimension de celle d'un garage et d'une fenêtre de format réduit (1/2 m² environ).

Le bâtiment ne comportera pas d'accessoires tels que auvent, cheminée, ...

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES

1. Espaces Boisés Classés :

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis au régime de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme (A).

2. Autres plantations :

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique et pour la qualité du site, seront maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.