

CHAPITRE NC

ZONE DE RICHESSES NATURELLES RESERVEE A L'EXPLOITATION AGRICOLE ET A L'ELEVAGE.

Elle comprend les secteurs NCa - NCb - NCc et NCd qui bénéficient de dispositions particulières aux articles 1, 2, 4, 7, 10 et 11.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

SONT ADMIS(ES), SOUS RESERVE QUE LE CARACTERE DE LA ZONE NATURELLE NE SOIT PAS MIS EN CAUSE ET D'UNE BONNE INTEGRATION AU PAYSAGE DES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS :

ZONE NC, sauf SECTEURS NCa - NCb - NCc et NCd

- Les constructions liées à une exploitation agricole et les habitations destinées au logement des exploitants, aux logements de fonction des aides familiaux et salariés. Les bâtiments d'exploitation et le nombre de logements doivent être en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation et ceci sous réserve que les logements soient à proximité des bâtiments d'exploitation. La surface hors oeuvre nette de chaque logement est limitée à 250 m².
- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- L'extension des habitations existantes, sous réserve que la SHON après extension n'excède pas 250 m².

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- . les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- . les constructions provisoires et les caravanes,
- . les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure à 60 m².

- **L'utilisation pour la réalisation de gîtes ruraux, d'étape ou de séjours, de ferme pédagogique, pour des activités de sports, de tourisme ou de loisirs liées à la vocation naturelle de la zone ou à des fins artisanales, de locaux agricoles désaffectés** pour des raisons économiques, si les conditions suivantes sont respectées :
 - . les constructions existantes doivent être achevées depuis plus de 10 ans.
 - . par son existence et son fonctionnement, l'établissement ou l'activité n'est pas susceptible de compromettre la vocation agricole de la zone.
 - . l'établissement ne porte atteinte ni à la salubrité, ni à la sécurité et ne constitue pas une gêne qui excède les inconvénients normaux du voisinage.
 - . les transformations apportées aux constructions ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
 - . les transformations doivent permettre une adaptation mais en aucun cas aboutir à une démolition et une reconstruction.
- **La reconstruction d'un bâtiment sinistré** lorsque la demande de permis de construire est déposée dans un délai maximum de 4 ans après le sinistre dans la limite de la surface détruite.
- **Les clôtures.**
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **La démolition de bâtiments et de clôtures** qui n'est pas susceptible de compromettre le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.
- **Les coupes et abattages d'arbres**, sous réserve d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés.

SECTEUR NCa

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone.

- **Les équipements d'intérêt général** liés à la voirie et aux réseaux divers.
- **Les clôtures.**

SECTEUR NCb

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone.

- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- Les clôtures.
- Les constructions à usage d'abri de jardin sous réserve que leur surface hors oeuvre brute n'excède pas 6 m² par jardin.
- L'extension des habitations existantes, sous réserve que la SHON après extension n'excède pas 250 m².

Sont exclus du bénéfice de cette disposition :

- . les abris de jardin, et autres locaux pouvant constituer un abri,
- . les constructions provisoires et les caravanes,
- . les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure à 60 m².

SECTEUR NCc

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone.

- Les équipements d'intérêt général liés à la voirie, aux réseaux divers et à la distribution publique d'eau potable.
- Les clôtures.

SECTEUR NCd

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone.

- Les équipements d'intérêt général.
- Les clôtures.
- Les équipements de sports, de tourisme et de loisirs liés à la vocation d'espace naturel de la zone (centre hippique.....), les constructions et installations qui y sont liées.

*

* *

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- . **Espaces boisés classés** : Toutes mesures devront être prises pour conserver, protéger ou conforter les boisements.

Ce classement entraîne des interdictions récapitulées à l'article 2.

. Espaces boisés soumis à prescriptions spéciales :

Les constructions et occupations du sol qui y sont autorisées doivent tenir compte de la qualité des plantations existantes et ne pas compromettre le caractère boisé du secteur. Elles doivent comporter un relevé des plantations existantes indiquant leur taille et leur état.

Tout arbre abattu doit être remplacé par un arbre d'essence équivalente, de taille minimum 12/14.

. Risque d'inondation pluviale : Cette zone est concernée par des axes d'écoulement pluvial. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces vallons. En conséquence, toute nouvelle construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués aux plans de zonage 1/2 et 2/2.

. Contraintes hydrogéologiques : Un liseré graphique matérialise, sur le plan de zonage 1/2, une zone d'alluvions tourbeuses compressibles où l'eau est présente à moins de deux mètres de profondeur. Dans cette zone, les sous-sol enterrés sont interdits.

. Cette zone présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines. Un liseré graphique matérialise sur les plans de zonage 1/2 et 2/2, les secteurs où des carrières souterraines ont été localisées.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

. Isolement acoustique des constructions contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres.

Dans les secteurs affectés par le bruit, tels que définis par la loi du 31 Décembre 1992, situés au voisinage de la R.D. 43 et repérés sur le plan joint aux documents graphiques, chemise B, les constructions doivent comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur précisée en annexe IV du présent règlement (bâtiments d'habitation et d'enseignement).

SECTEURS NCa

. Ces secteurs sont susceptibles de contenir des vestiges archéologiques.

Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique.

SECTEUR NCc

. Ce secteur est concerné par un périmètre de protection de captages d'eau potable. Toutes mesures devront être prises pour éviter la pollution de la nappe phréatique.

ARTICLE NC 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

SONT INTERDITES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NE SATISFAISANT PAS AUX PRESCRIPTIONS DE L'ARTICLE I

ET EN PARTICULIER :

- Toute division ayant pour effet ou pour objet de créer un ou des lots constructibles à usage d'habitation.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les constructions à usage d'activités, à l'exception du secteur NCd qui admet les équipements de sports, de tourisme et de loisirs liés à la vocation d'espace naturel de la zone (centre hippique.....), les constructions et installations qui y sont liées.
- Le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui d'une caravane non habitée dans des bâtiments et remises ou sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.
- Les décharges.
- Les dépôts de toute nature.
- **Dans les espaces boisés classés, tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.**

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée.

A défaut, son propriétaire doit obtenir un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier, à l'exception du secteur NCc où ce type d'assainissement est interdit afin d'assurer la protection des captages d'eau potable.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées, aux frais des bénéficiaires, au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

3 - AUTRES RESEAUX

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être enterrés.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Aucune prescription

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins **10 m** de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.

Cette prescription ne s'applique pas :

- aux modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.

CAS PARTICULIERS

Aucune règle d'implantation ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

Les constructions détruites par sinistre peuvent être reconstruites à la distance de la voie existante avant sinistre.

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

Les constructions doivent respecter des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

Distance minimale (d)

La largeur des marges d'isolement doit être au moins égale à 6 mètres.

SECTEUR NCB

Les prescriptions suivantes se substituent aux dispositions correspondantes de la zone.

Les constructions à usage d'abri de jardin peuvent s'implanter en limites séparatives ou en recul.

CAS PARTICULIERS

Les modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, ne sont pas tenus de respecter les règles d'implantation qui précèdent, sous réserve :

- que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée,

Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abri-bus, pylones, etc...).

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions situées sur une même propriété doivent, si elles ne sont pas contiguës être distantes les unes des autres de 4 m au minimum.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune prescription.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (H) des constructions définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 7 m.

SECTEUR NCb

La hauteur (H) des constructions définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel, ne peut excéder 2,20 m.

CAS PARTICULIERS

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements d'intérêt général dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.

Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments d'exploitation agricole, à l'exclusion des logements.

Les constructions détruites par sinistre peuvent être reconstruites à la même hauteur si la demande de permis de construire est déposée dans un délai de quatre ans à compter de la date du sinistre.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.

L'autorisation d'utilisation du sol pourra être refusée ou assortie de prescriptions spéciales si les constructions ou ouvrages, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

FORME - VOLUME ET ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Les constructions devront présenter un aspect simple, tant pour les volumes, les matériaux utilisés que les teintes employées, de façon à les intégrer dans le paysage.

Les toitures seront en tuiles plates de couleur brun clair.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures pourront être réalisées en plaques de fibres-ciment de teinte brun ocré.

Les murs en pierres seront conservés et restaurés suivant des techniques traditionnelles (joints beurrés à fleur ou au nu des pierres, à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, ou recouverts d'un enduit total).

Les enduits qui recouvrent les maçonneries (parpaings, briques creuses...) seront de couleur ton pierre soutenu.

Les bardages seront en clins de bois teintés foncé mat.

SECTEUR NCB

Les abris de jardin doivent avoir un aspect simple. Les toitures seront réalisées en tuiles plates et les façades en bois teinté foncé mat.

Les clôtures seront exclusivement constituées d'un grillage de couleur verte fixé sur des poteaux en fer de même couleur ou en bois.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. Il sera réalisé pour ce faire sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du présent règlement.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale, les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

Une liste de végétaux d'essences locales est annexée au présent règlement.

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme. Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ESPACES BOISES SOUMIS A PRESCRIPTIONS SPECIALES

Dans ces espaces, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces protégés. Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces ensembles et ceux nécessaires à leur entretien.

Les arbres existants sont maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

La notion de C.O.S. n'est pas applicable aux constructions autorisées dans la limite des surfaces de plancher définies à l'article 1.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.