

CHAPITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. Seules sont admises les constructions liées et nécessaires aux besoins des activités agricoles autorisées dans la zone et à la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prenant en compte ses fonctions économique , environnementale et sociale.

Elle comprend un secteur

- NCr soumis à risque géologique
- NCp correspondant au périmètre de protection des forages d'eau potable
- NCpr protection des forages et risques géologiques

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

ARTICLE NC 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

1.1. Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes des animaux et du matériel agricole directement lié et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole telle que définie en annexe, ainsi que les installations nécessaires à la culture sous serre ou abri.

1.2, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole, telle que définie en annexe.

1.3. Les installations classées ou non, directement liées et nécessaire aux besoins d'autorisée dans la zone.

1.4. Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes au 17 juillet 1992 dont l'édification est interdite dans la zone disposant d'une SHON d'au moins 50 m² au 17 juillet 1992 et à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la SHON et sans que la SHON finale, extension comprise ne dépasse 150 m². Les annexes incluses ou en extension de ces habitations existantes ne devront pas dépasser 60 m². La SHOB totale, extension comprise, ne devra pas dépasser 210 m² et sans augmentation du nombre de logements.

1.5. Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442-2 alinéa C du code de l'urbanisme à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux modes d'occupation et d'utilisation du sol autorisé dans la zone.

1.6 Les installations ou ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1.7 Les piscines non couvertes sur des terrains supportant déjà une habitation et à proximité immédiate de celle-ci, et la construction d'un local technique pour le traitement des eaux.

1.8. Dans les secteurs NCr et NCpr , à risque géologique, pour toute construction ou mode d'occupation des sols admis, il conviendra d'apporter la preuve que toutes les parades aux risques ont été prévues.

1.9. Dans les secteurs NCp et NCpr, s'appliquent les dispositions de la servitude de protection des forages d'eau potable.

ARTICLE NC 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 et notamment:
 - o l'extraction de terre végétale,
 - o le camping, le caravaning et le stationnement isolé de caravanes, en dehors des cas prévus par la loi.
 - o le dépôt de véhicules, épaves, monstres...
 - o les lotissements et les carrières.

SECTION II CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE NC 3. ACCÈS ET VOIRIE.

1. Accès:

Pour être constructible ,un terrain doit comporter un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage sur fonds voisin. Dans le cas de servitude, celle-ci devra être jointe au dossier de demande de permis de construire.

Les portails seront implantés à 4m en retrait de l'alignement des voies::

2. Voirie:

Les caractéristiques des accès et de la voie doivent répondre aux exigences de sécurité et a des conditions suffisantes de déserte sans que l'emprise soit inférieure à 4 m en défense contre l'incendie, protection civile ...)

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

ARTICLE NC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX.

1. Eau potable:

Toute habitation ou installation autorisée à l'article NC 1 doit être alimentée en eau potable soit par raccordement au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par un dispositif conforme aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. Assainissement:

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel est admis conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les rivières, fossés ou égout d'eau pluviale est interdite.

3. Electricité, téléphone.

En dehors des occupations et utilisations du sol admises en NC 1, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

ARTICLE NC .5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS:

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

100 m de l'axe de l'autoroute A57 et de la déviation de la RN97

35 m pour les habitations, 25 m pour les autres constructions, de l'axe de la RN97

5 m de l'alignement des autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE NC 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

-Les constructions autorisées à l'article NC 1 seront implantées à une distance minimale de 4m des limites séparatives.

Cette disposition, ne s'applique pas aux installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

-. Les constructions autorisées à l'article NC1 doivent être implantées à une distance minimale de 4 m des constructions.

ARTICLE NC 9. EMPRISE AU SOL.

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NC 10. HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel ou excavé à l'égout du toit est limitée à 7m.

ARTICLE NC .11. ASPECT EXTÉRIEUR.

1 Dispositions générales:

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

2. Dispositions particulières:

2.1 Les couvertures:

- Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées de 30 % maximum.
- Les toitures terrasses peuvent être admises à condition qu'elles soient en retrait de 1 m minimum de la génoise et du faîtage.
- Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes, les éverites doivent être couvertes de tuiles rondes.
- Les antennes paraboliques et autres accessoires doivent être installés de façon à ce que leur impact visuel soit le moins perceptible possible.
- Les souches doivent être simples et implantées judicieusement pour éviter les hauteurs trop importantes.

Les façades:

Sont interdites: les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se conformer à la palette des couleurs existant en Mairie.

Les antennes paraboliques, les appareils de climatisation, d'extraction, ou de ventilation et autres accessoires similaires, doivent être installés de telle sorte que leur impact visuel soit le plus discret possible.

2 2 Clôtures:

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Elle doit être constituée soit de haies vives, soit de murs pleins, soit de grillages sur mur bahut ou non. La hauteur moyenne peut excéder deux mètres. Les murs doivent: soit être en pierre, soit être enduits sur les deux faces

2 4 Divers:

Les bâtiments annexes et les ajouts doivent être traités en harmonie avec la construction principale. Les postes électriques doivent être intégrés de façon harmonieuse et discrète dans leur environnement.

- Pour toutes les constructions:

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

ARTICLE NC 12. STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NC. 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

SECTION III POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- ° Pour les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie en annexe, cet article n'est pas réglementé
- ° Pour les constructions autorisées à l'article NC 1 4 , la SHON maximale ne peut excéder 150 m². La SHOB ne peut dépasser 210 m².

ARTICLE NC 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.