

## **TITRE III**

### **CHAPITRE IV**

#### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC**

##### **CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE NC**

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, affectée à l'activité agricole. Elle comprend deux secteurs :

- ♦ Le secteur NCa recouvre l'ensemble des terres à mettre en valeur sur le plan économique et sur celui du paysage,
- ♦ Le secteur NCb englobe les groupements bâtis nécessaires à sa gestion : la maison de l'exploitant et toutes les dépendances techniques liées à la gestion.

##### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE NC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

###### **1 – RAPPELS**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.O.S. est rendu public.

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Aucune construction nouvelle n'est autorisée à moins de 50 mètres des limites des massifs forestiers de plus de 100 ha, en application du Schéma Directeur Régional.

###### **2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES**

- ♦ Les constructions à usage d'équipements collectifs,
- ♦ L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants.

###### **3 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES NE SONT ADMISES QUE SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES**

###### **DANS LE SECTEUR NCa :**

- ♦ Les installations techniques strictement liées à l'entretien des sites (ouvrages hydrauliques, murs de soutènement...).

###### **DANS LE SECTEUR NCb :**

- ♦ L'habitation de l'exploitant et les constructions nécessaires à la gestion du domaine agricole (grange, abri à matériel, entrepôt, bâtiment d'élevage...).

###### **DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE :**

- ♦ Les constructions d'équipements collectifs, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants.
- ♦ L'édification des pylônes et ouvrages nécessaires au transport de l'énergie électrique.

- ♦ Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

## **ARTICLE NC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **1 – RAPPEL**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### **2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article NC 1 sont interdites.

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 3 – ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

### **ARTICLE NC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. En l'absence d'un tel réseau, l'alimentation pourra être effectuée par captage, forage ou puits conforme à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit distribuée à l'intérieur de la construction par des canalisations sous pression.

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).

### **ARTICLE NC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE NC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- ♦ les équipements collectifs,
- ♦ la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre,
- ♦ les aménagements et les extensions des constructions existantes.

#### **ARTICLE NC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en observant la marge de reculement définie ci-après.

*LA MARGE DE RECULEMENT EST AINSI DEFINIE :*

La marge de reculement par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieure à 6 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- ♦ les équipements collectifs,
- ♦ la reconstruction d'un bâtiment existant détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre,
- ♦ les aménagements et les extensions des constructions existantes.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

#### **ARTICLE NC 9 – EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE NC 10 – HAUTEUR MAXIMUM**

La hauteur de façade des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé (acrotère, sablière) et prolongée le cas échéant jusqu'au niveau de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture.

La hauteur de façade des constructions nouvelles ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les bâtiments d'exploitation agricole, la hauteur totale n'excédera pas 15 mètres, sauf s'il s'agit d'un silo.

#### **ARTICLE NC 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

#### **ARTICLE NC 12 – STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE NC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### 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.

### OBLIGATION DE PLANTER

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par les aires de stationnement doivent être plantés.

## SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

- ♦ NCa : il n'est pas fixé de C.O.S.
- ♦ NCb : le C.O.S. est fixé à 0,10.

### ARTICLE NC 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.