

TITRE III

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal, affectées aux exploitations rurales de culture et d'élevage. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toute utilisation du sol de nature à mettre obstacle à leur fonctionnement ou à porter atteinte à l'équilibre économique ou écologique qui leur est indispensable.

En application de la protection des lisières en appui d'un espace boisé de plus de 100 ha, une bande inconstructible de 50 mètres est repérée sur le plan 3.1

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 et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés* au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

Les constructions des exploitations agricoles et les hangars agricoles.

Les équipements collectifs d'intérêt général.

3 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette effective au moment du sinistre.

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.

Les installations classées ou non, au sens de la loi n°76.663 du 19 juillet 1976 s'ils sont nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux ou de leur personnel et si elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes pour un usage autorisé au paragraphe 2 de l'article NC.1, pour être transformées en gîte rural, en hôtellerie ou restauration et qui ne respecteraient éventuellement pas les dispositions des articles NC.6, NC.7, NC.8 et NC.10 du présent règlement pourront être admis.

ARTICLE NC.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappels

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. et notamment :

- le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R 443 et 5 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'ouverture de terrains de camping et de caravanage , et ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.444.1 à 4 du code de l'urbanisme.
- le stockage d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux soumis à autorisation au titre des installations classées.
- les constructions nouvelles (à l'exception de l'entretien et de la réhabilitation des constructions existantes) en application de la protection des lisières en appui d'un espace boisé de plus de 100 ha, sont interdites dans la bande de 50 mètres repérée sur le plan 3.1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCÈS 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.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE NC.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

Assainissement

- Eaux usées :

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées devront 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. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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

Le rejet éventuellement autorisé dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires de l'activité agricole pourra être soumis à un prétraitement.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents. Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

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

Réseaux divers

Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunication, EDF) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec le service gestionnaire.

ARTICLE NC.5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres, ou à défaut dans le cas d'une extension ou en continuité d'une construction existante.

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les équipements collectifs,
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

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

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

La marge de reculement est ainsi définie :

la distance par rapport aux limites séparatives, comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE NC.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE NC.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En cas de terrain en pente, la mesure sera prise par sections nivelées de 20 mètres de longueur dans le sens de la pente.

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation (liée à l'exploitation agricole) ne doit pas excéder 11 mètres par rapport au niveau du sol naturel. Toutefois, pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur totale n'excédera pas 15 mètres.

Ne sont pas soumis aux règles de hauteur résultant du présent article les équipements collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, ainsi que certains équipements agricoles de caractère exceptionnel tels que les silos.

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.

1 - Pour les constructions à usage d'habitation (liées à l'exploitation agricole) :

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception et être composées d'un ou plusieurs éléments à deux pentes comprises entre 40 et 45 degrés. Toutefois, une toiture à une seule pente de 35° minimum peut également être autorisée pour les annexes accolées ou isolées à la construction principale affectées ni à de l'habitation ni à une activité.

L'éclairage des combles sera assuré par des ouvertures en lucarne ou châssis de toit. Les châssis de toit doivent être encastrés et ne pas déborder de la toiture. De même, la pose de panneaux photovoltaïque est autorisée.

En ce qui concerne les vérandas il n'est pas fixé de règle de pente, et les matériaux seront : bardeau bitumineux, tuile ou élément verrier.

Les toitures à pente à l'exception des vérandas doivent être recouvertes par la tuile plate en terre cuite ou de l'ardoise et ne doivent pas comporter de débord sur pignon. Il est imposé un minimum de 22 tuiles au m². Ces règles peuvent ne pas être appliquées en cas d'une impossibilité technique due à la pente existante de la charpente et en cas de réhabilitation sans changement de destination.

Pour les annexes isolées et les bâtiments destinés à l'entrepôt ou à de l'activité, les toitures peuvent être recouvertes de tuile ou bac acier couleur tuile. Si elles ne sont pas recouvertes de tuile d'un minimum de 22 au m², elles devront s'implanter de manière à être le moins visible possible du domaine public immédiat ou d'une cour commune.

Parements extérieurs

Les murs des bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage.

Les menuiseries extérieures (volets et portes) seront peintes à partir de la palette de base suivante avec en référence les numéros RAL :

COULEUR DE BASE	REFERENCE N° RAL
BLANC	Néant
BEIGE	7013
GRIS	7001
VERT	6000 6005 6021
BLEU	5007 5009 5012 5024
ROUGE	3004 3011
BRUN	8016 8011

Le ravalement sera uniforme et de finition grattée, talochée, broyée ou lissée.

Les encadrements des ouvertures doivent être lissés, de tonalité plus claire que l'enduit de façade et de largeur comprise entre 10 et 18 centimètres.

En l'absence de corniche, les égouts de toiture sont soulignés par des bandeaux lissés de même nature que ceux des encadrements. Les planches de rives à l'égout du toit sont interdites.

Les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de :

- dimensions plus hautes que larges,
- carreaux à dominante verticale,
- nombre de vantaux définis à **titre indicatif** dans le tableau suivant :

		1 VANTAIL			2 VANTAUX			
Largeur		40	60	80	90	100	110	120
Hauteur								
Fenêtres	60	4						
	95		4	4				
	115			6				
	125			6				
	135				3	2		
	145				3	3	3	
	155				3	3	3	3
	165					3	3	3
Portes Fenêtres	175							3
	215				3	3	3	3
	225					3	3	3

Légende : Nombre de carreaux

Les volets seront composés de larges plages verticales et confortées de barres transversales sans adjonction de barres diagonales ou persiennés

L'utilisation de matériaux nus, type brique flammée, brique creuse, (la brique rouge est tolérée) et parpaing est interdite. Il est conseillé de réaliser des murs pleins en pierre, ou d'un matériau recouvert d'un enduit s'harmonisant avec les constructions voisines.

Les cheminées devront être réalisées soit dans le matériau de façade, soit en brique rouge (la brique flammée est interdite).

Les linteaux en bois ne doivent pas être apparents sauf s'il s'agit de réhabilitation avec des linteaux déjà apparents.

De manière générale sont interdits : tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux telles que faux bois, fausses briques ou fausses pierres. Les volets roulants doivent avoir des boîtiers (mécanisme) encastrés.

Les vérandas ne doivent pas être perçues du domaine public situé dans l'environnement immédiat, sauf si ces vérandas ou verrières viennent s'harmoniser avec le bâti existant :

- soit en s'intégrant dans le volume de l'habitation ou des annexes (préau, grange, pignon, etc...);
- soit en s'accordant aux constructions existantes, à la manière d'une dépendance, en respectant les volumes et matériaux voisins.

Leur vitrage doit être divisé en travées régulières, verticales, respectant celles de la toiture. Les soubassements, de préférence à éviter, seront édifiés à l'identique des murs et de hauteur aussi faible que possible.

Les marquises sont autorisées.

2 - Pour les bâtiments d'exploitation :

Toitures

Les toitures des constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les toitures à pente doivent être recouvertes par des matériaux ayant la couleur de la tuile vieillie ou de l'ardoise.

Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

3 - Pour les Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

4 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfiés ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées.

ARTICLE NC.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il doit être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, les aires de stationnement nécessaires sur le terrain propre à l'opération.

Cette obligation n'est pas applicable aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher hors œuvre nette des constructions existantes si leur affectation reste inchangée.

ARTICLE NC.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE NC.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.