

# ZONE NC

## CARACTERE DE LA ZONE :

- La zone NC correspond à la zone à vocation agricole de la commune. Le but du règlement est de la protéger, mais aussi de faciliter aux agriculteurs l'exercice de leur profession compte tenu de la structure familiale des exploitations.
- C'est ainsi que les bâtiments d'habitation pourront être autorisés, s'ils sont destinés à l'exploitant, ses salariés agricoles et ses descendants ou ascendants lorsque ceux-ci fournissent un appoint permanent ou temporaire de main d'œuvre familiale.
- Le secteur NCa concerne des terrains qui sont les sièges de 2 établissements éducatifs.
- Le secteur NCb concerne les terrains liés aux carrières et aux activités liées à la fabrication et à la transformation des granulats.

## 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 est soumise à autorisation, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- L'édification des enseignes, pré-enseignes et publicité est soumise à l'arrêté municipal de septembre 1996,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'urbanisme (A)
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan (A)
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés (A).

#### 2 \_ Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

**2.1.** les constructions et installations directement liées et nécessaires l'activité agricole.

**2.2.** la création de nouveaux sièges d'exploitation répondant aux critères fixés par le code rural, après consultation de la Chambre d'Agriculture.

**2.3.** l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

**2.4.** les annexes nouvelles des constructions existantes

**2.5.** les constructions à usage d'habitation liées et utiles à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées 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.

**2.6.** les gîtes ruraux, fermes auberges et les occupations liées au tourisme vert (aires naturelles de camping à la ferme,...).

**2.7.** les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

**2.8.** les affouillements et exhaussements du sol visés l'article R 442.2 du Code de l'urbanisme.

**2.9.** les installations liées à l'exploitation de la route (station service...).

**2.10.** l'ouverture et l'exploitation des carrières.

**2.11.** les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la recherche de substances minérales.

**2.12.** Dans le secteur NCa, les constructions à caractère sanitaire et éducatif.

**2.13.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

**2.14.** Dans le secteur NCb :

- L'ouverture et l'extraction de matériaux
- Les constructions et installations liées à cette exploitation
- Les constructions et installations liées aux activités utilisant les matériaux extraits (centrale à béton, centrale d'enrobés, ...)
- Les constructions et installations liées aux activités utilisant les matériaux extraits pour la fabrication de produits associés et dérivés.

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

### **I - RAPPEL**

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

### **II - SONT INTERDITES**

- toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises l'article NC 1.

(A) Annexe documentaire

FEUILLE N° 2

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

#### **I - ACCES**

- tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- les accès directs sur le CD 87, 112 et 630 sont interdits sauf pour usage agricole ou lié à l'exploitation de la route.

#### **II - VOIRIE**

- les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : plate-forme minimale : 3.50 m - hauteur sous porche minimale de 3.50 m rayon intérieur minimal de 8 m.

### **ARTICLE NC 4 - DESSERTE 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.
- A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

#### **II - ASSAINISSEMENT**

##### **- eaux usées**

- toute construction d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.
- dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel est admis, conformément aux recommandations jointes (annexe sanitaire).
- l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés est interdite.
- les mêmes dispositions s'appliquent aux terrains de camping, de caravanes et aux caravanes isolées stationnant plus de trois mois.

##### **- eaux pluviales**

les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

- Non réglementé.

## **ARTICLE NC 6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :
  - 75 m de l'axe des routes classées à grande circulation,
  - 35 m de l'axe des autres CD,
  - 10 m de l'axe des autres voies.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres.
- Toutefois, les annexes pourront s'implanter sur la limite séparative à condition que leur hauteur au faitage n'excède pas 3,50 m.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction du retrait existant.

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

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 6 mètres.
- Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans le cas d'aménagement et d'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas réduction de l'espace existant.

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

- Non réglementé.

## **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

### **1- Définition de la hauteur :**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasse.

### **2- hauteur :**

- La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres (R+1 niveau).
- La hauteur d'une construction à usage d'activités, à l'exception des silos agricoles ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur NCb :

- La hauteur des constructions à usage d'activité (gardiennage, bureaux, réception du public, vestiaires...) ne doit pas dépasser 7m (R+1 niveau)
- la hauteur des autres installations liées à l'exploitation et la fabrication (trémies, silos,...)ne doit pas dépasser 18 mètres.

## **ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

- les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

### **Façades :**

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tels que briques creuses, agglomérés est toléré pour les bâtiments agricoles dans la mesure où ces matériaux seront de premier choix et rejointoyés.

- L'absence d'enduit est tolérée pour les bâtiments à usage agricole.

Dans le secteur NCb, l'utilisation des bacs en acier est autorisée.

### **Toitures**

- Elles seront en tuiles canal ou romane.

- Les toitures fibrociment sont autorisées pour les bâtiments agricoles.

- Les toitures terrasses pourront être autorisées en tout ou partie de la couverture d'un bâtiment si le volume de celui-ci respecte le site environnant.

Dans le secteur NCb, l'utilisation des bacs en acier est autorisée.

## **ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT**

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **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 (A)

### **Obligation de planter :**

- les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **Carrières :**

- En terrain boisé, le reboisement est exécuté par tranches au fur et mesure de l'exploitation sous une forme au moins équivalente à l'état antérieur.

- En fin d'exploitation des carrières, le terrain sera remis en état et planté, des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.

### **ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- sans objet