

# **CHAPITRE I - REGLES APPLICABLES A LA ZONE NC**

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver pour l'exploitation agricole et l'élevage en raison de la valeur des terres ou de la structure des exploitations, sauf dans le secteur NC1 où sont autorisées les décharges contrôlées stand et champs de tir, ainsi que les installations nécessaires à cette activité.

## **SECTION I**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **Article NC 1      Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

Sont interdits :

- les constructions qui ne sont pas liées à l'exploitation agricole
- les lotissements de toute nature
- les installations classées ou non qui ne sont pas liées aux activités agricoles
- l'aménagement de terrains de camping
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme lorsque l'utilisation ou l'occupation du sol est prévue pour une durée de plus de 3 mois, à savoir :
  - o les parcs d'attraction ouverts au public
  - o les aires de jeux et de sports ouvertes au public
  - o les aires de stationnement de plus de 10 unités ouvertes au public
  - o les dépôts de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 unités lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443.4 ou de l'article R. 443.7 du Code de l'Urbanisme
  - o les affouillements ou exhaussements du sol de superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> et dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 mètres
- les défrichements dans les espaces boisés classés, en application de l'article 13.

#### **Article NC 2      Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont autorisés :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions destinées au logement des exploitants agricoles, ou lices à l'activité des exploitations, à condition qu'elles soient distantes de moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation

- les installations classées lices à l'agriculture
- les affouillement et exhaussements du sol non préjudiciables à la protection des paysages, des espaces boisés ou des exploitations agricoles
- l'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve :
  - qu'elles soient justifiées, soit par les qualités particulières du matériau, soit par la raréfaction
  - que la terre végétale soit réutilisée pour la remise en état des lieux (application du décret n° 71-792 du 20.9.71)
- les abattages d'arbres, sous réserve de l'autorisation préalable prévue à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

**Dans le secteur NC1**

- les décharges contrôlées, les stands, champs de tir et installations liées à cette activité.

## **SECTION II**

### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article NC 3      Accès et voirie**

Les accès et voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible
- des possibilités de constructions résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc ...)

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage ménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie. Dans tous les cas, ces accès doivent être ménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

#### **Voirie**

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée 5 mètres
- largeur minimale de la plate-forme 8 mètres

Toutefois, pour les voies privés, un assouplissement de ces règles peut être envisagé en fonction de l'importance du trafic.

Pour les habitations individuelles, les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements, et doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

#### **Article NC 4      Desserte par les réseaux**

##### **Alimentation en eau potable**

Les constructions et ensembles de constructions à usage d'habitation ou de commerce doivent être branchés à une canalisation publique d'eau potable.

Toutes les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation ou d'activité doivent être branchées à une canalisation publique d'eau potable.

## **Assainissement**

### **- Eaux usées :**

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment l'arrêté du 14 juin 1969 et le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961).

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet des eaux industrielles devra être soumis à certaines conditions et notamment à un traitement préalable conformément aux instructions des textes en vigueur.

### **- Eaux pluviales :**

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

Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

## **Electricité**

Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain dans la mesure du possible. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

## **Télécommunications**

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

**~~Article NC 5 — Caractéristiques des terrains~~ (La loi sur l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime les caractéristiques ci-dessous précisées)**

~~Sans objet.~~

## **Article NC 6      Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées à un minimum de :

- 25 m de l'axe du CD 21
- 15 m de l'axe des CD 147, 305/2, 101, 101/4, 305, 152, 306/4, 113/3
- 12 m de l'axe des autres chemins départementaux, voies communales et chemins ruraux.

**En fonction de la sécurité et de la visibilité, il pourra être imposé un recul de 5 mètres pour implanter un portail.**

L'implantation en retrait de 1 m minimum est possible pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs

#### **Article NC 7            Implantation par rapport aux limites séparatives**

La marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

L'implantation en retrait inférieur à 3 mètres est possible pour :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

#### **Article NC 8            Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article NC 9            Emprise au sol**

Sans objet.

#### **Article NC 10          Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, mesurée au sol naturel à l'égout des toitures ne peut excéder 3.50 mètres

#### **Article NC 11          Aspect extérieur**

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. Leur architecture doit être compatible avec l'architecture traditionnelle de la région. Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées. Les toitures de constructions à usage d'habitation devront être à deux versants, de pente supérieure à 35° et recouvertes d'ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques de teinte vieillie, non uniforme, d'aspect petit module. Les matériaux d'aspect similaire sont autorisés. Pour les constructions à usage agricole, d'autres matériaux sont admis à l'exclusion de fibrociment non teinté et de la tôle ondulée non teintée. Quand elles seront absolument nécessaires, les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

#### **Article NC 12            Stationnement**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assurée en dehors de la voie publique.

### SECTION III

#### POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Article NC 14~~ — ~~Possibilités maximales d'occupation du sol~~ (La loi sur l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime les caractéristiques ci-dessous précisées)

~~Sans objet~~

~~Article NC 15~~ — ~~Dépassement du coefficient d'occupation du sol~~ (La loi sur l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime les caractéristiques ci-dessous précisées)

~~Sans objet~~