

CHAPITRE 2 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

NC

CARACTERE DE LA ZONE : Zone naturelle non équipée et non destinée à l'être, qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres. Cette zone comporte un secteur NCa dans lequel les activités liées au bois sont autorisées.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS ADMISES.

1 - Rappel :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles L.442-1, R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Ne sont admises que les occupations ou utilisations du sol ci-après :

En NC

- les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles et forestières,
- les installations classées, liées au caractère de la zone,
- le camping à la ferme,
- les gîtes ruraux et fermes auberges à l'intérieur des bâtiments existants,

NC 1

En NC et NCa

- les installations et travaux divers suivants :
 - . les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - . les affouillements et exhaussements du sol,
- les clôtures.
- les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux constructions existantes de toutes natures, même s'il en résulte une légère extension, sous réserve des conditions édictées au paragraphe 3 ci-après.
- la reconstruction des bâtiments sinistrés si le permis de construire est déposé dans le délai de deux ans qui suit le sinistre,
- les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public, éventuellement les logements de gardiennage qui leur sont liés,
- les abris de jardin, remises ou dépendances d'une superficie maximale de 20 m²,

En NCa

- les constructions et installations nécessaires aux activités liées à la transformation du bois, éventuellement les logements de gardiennage qui leur sont liés,

3 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

L'autorisation de transformation de bâtiments existants pour l'habitation ou l'artisanat traditionnel, sera donnée:

- dans la mesure où cette transformation respecte les volumes existants,
- dans la limite de 350 m² de Surface Hors Oeuvre Nette,
- pour des bâtiments situés à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole,
- et si les équipements publics en matière de réseaux le permettent.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

1 - Rappel :

Sans objet.

2 - Sont interdites :

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION 2
CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès :

Tout nouvel accès direct aux RD 31 et 58 hors agglomération, ainsi qu'à la RN 420 est interdit. Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter et aux opérations qu'elles devront desservir. Elles devront être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

L'alimentation en eau potable et en électricité, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage ou forage est admise conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement :

Eaux usées : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, l'assainissement individuel est admis et les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacués, conformément aux exigences des textes réglementaires.

NC 3-4

Eaux pluviales : Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

3 - Autres réseaux :

Lorsque les réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution sont enterrés, les raccordements aux parcelles le seront également.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à dix mètres (10).

Toutefois, les extensions de bâtiments dans la marge de recul sont possibles si les travaux n'aggravent pas la situation existante.

Selon les indications portées au plan : toutes les constructions doivent être implantées au-delà d'une marge de reculement située à quinze mètres (15) de l'axe des RD 31 et 58. Cette distance est portée à soixante quinze mètres (75) en bordure de la RN 420. Toutefois, dans cette bande de 75 mètres, en secteur NCa,, sont admis les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité de la route, les réseaux publics, l'adaptation, la réfection et l'extension de constructions existantes et ceci en respectant le recul par rapport à l'axe de la RN 420.

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

Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de quatre mètres (marge d'isolement).

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières de toutes forêts.

Aucun bâtiment d'exploitation agricole abritant des animaux ne peut être admis à moins de 100 mètres des limites des zones U et NA, s'il s'agit d'une installation classée agricole. Cette distance est ramenée à 50 mètres lorsqu'il s'agit d'une installation soumise au Règlement Sanitaire Départemental.

NC 4-5-6-7

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

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal (cf. croquis en annexe).

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL.

Pas de prescription.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur des constructions mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation ne doit pas excéder dix mètres (10) à l'égout des toitures pour les bâtiments agricoles. Cette hauteur est limitée à huit mètres (8) à la faîtière des toitures pour les autres bâtiments sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Cette règle est également applicable aux clôtures.

Dans cette optique, la cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures et la palette des couleurs. Ainsi pour les bâtiments destinés à l'habitation :

Les toitures seront à deux pans et respecteront une pente comprise entre 25° et 35°. Elles seront en tuile de couleur rouge-brun.

Les transformations et agrandissements devront présenter une similarité au niveau des matériaux apparents, en façade et de la couverture, ou présenter un intérêt architectural justifié par la mise en valeur du bâtiment.

pour les bâtiments destinés à l'activité :

- Les matériaux de remplissage destinés à être recouverts d'un matériau de parement ou d'un enduit, ne doivent pas rester apparents sur les façades.
- Le choix des matériaux de parement et des enduits se fera en recherchant la cohérence avec le bâti des zones environnantes, notamment pour leur nature et la palette des couleurs. L'utilisation de vêtue, bardage ou d'éléments métalliques, est subordonnée à la qualité des produits utilisés lesquels dans tous les cas ne seront pas réfléchissants.

NC 8-9-10-11

- Les toitures seront à deux pans et les matériaux de couverture de couleur rouge-brun.

En outre :

- Les bâtiments annexes dépendances et ajouts doivent être traités en harmonie architecturale avec la construction principale édifiée quant à aux matériaux et à la palette des couleurs.
- Les installations particulières, citernes à gaz ou à fioul, station de traitement, silos ainsi que toutes installations similaires, doivent être placées en des lieux où elles ne seront pas trop perceptibles du domaine public ou masquées par des mouvements de terre et des plantations.
- Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

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

Les espaces non bâtis, et notamment les marges de reculement prescrites à l'article NC 6, doivent être aménagés et entretenus.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Pas de prescription.

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

Sans objet

NC 11-12-13-14-15