

## CHAPITRE 5 - ZONE NATURELLE NC

### Caractère et vocation de la zone

La zone NC est une zone de richesses naturelles à protéger en raison, notamment, de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol.

Le secteur NCa est réservé à l'ouverture et à l'exploitation de carrières.

Le secteur NCb concerne d'anciennes carrières souterraines.

**Section 1 : Nature de  
l'occupation et de  
l'utilisation du sol**

### ARTICLE NC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol suivantes :

#### *Constructions*

**1.1** - Les constructions et le réaménagements de bâtiments liés à l'activité agricole.

**1.2** - Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux exploitants agricoles et qu'elles soient implantées à moins de 150 m du siège d'exploitation. En cas de création d'une nouvelle exploitation agricole, la construction de l'habitation ne peut être autorisée qu'après celle des bâtiments d'exploitation.

**1.3** - La construction de dépendances séparées du bâtiment principal à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de la S.H.O.N. existante.

**1.4** - L'aménagement et l'extension des constructions existantes en locaux à usage d'habitation (éventuellement avec changement d'affectation) sous réserve que les bâtiments soient édifiés dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de SHOB.

**1.5** - Les gîtes d'étapes, les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux et les fermes-auberges aménagés dans des constructions existantes, à condition que les travaux portant sur le gros œuvre ne puissent être assimilés à une opération de reconstruction, ou leurs extensions dans la limite de 200 m<sup>2</sup> de SHOB.

**1.6** - La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous réserve du respect de l'article NC11 et que son volume soit identique au volume initial

**1.7** - Les constructions destinées au stockage des produits agricoles à condition que l'intégration au paysage soit étudiée avec soin.

**1.8** - Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m<sup>2</sup> et à raison d'une construction par unité foncière.

**1.9** - Les bâtiments d'élevage à condition d'être situés au delà d'une bande de 150 mètres de profondeur longeant les limites extérieures des zones urbaines (UA, UB, UC) ou à urbaniser (NA ou NB) de la commune. L'extension pourra être autorisée dans cette bande pour les bâtiments préexistants.

**1.10** - Les serres

**1.11** - L'ouverture et l'exploitation de carrières, ainsi que les installations classées ou non liées à cette exploitation, dans le secteur NCa (sous réserve de la présentation d'un plan global d'exploitation et de remise en état des terrains).

**1.12** - Les constructions et installations techniques d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, pylônes, ouvrages des réseaux publics de distribution et de transport d'énergie électrique, station d'épuration, etc., à condition de ne pas porter atteinte au site, même s'ils ne respectent pas les dispositions des articles 3 à 13.

**1.13** - Les installations classées liées aux activités agricoles ou d'élevage, sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des exploitations agricoles environnantes.

**1.14** - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

**1.15** - En outre, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux prescriptions du présent règlement, son agrandissement par adjonction ou surélévation peut être autorisé même s'il ne respecte pas les dispositions des articles 5, 6, 7, 8, 9, 12 et 13 à condition :

- \* que la construction existante ne soit pas frappée d'alignement, ni touchée par un emplacement réservé ;
- \* que le projet respecte les exigences des articles 3, 4, 10, 11, 14 et 15 du règlement, sans empiéter dans les marges de recul observées par l'existant respectivement aux articles 6 et 7 ;
- \* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 25 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante lorsqu'il ne consiste pas à surélever un bâtiment accolé à une construction de volume plus important ;
- \* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 100 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante lorsqu'il consiste à

surélever un bâtiment accolé à une construction de volume plus important. La hauteur du bâtiment à surélever devra être inférieure ou égale à celle de la plus haute des constructions voisines à laquelle ce bâtiment est accolé.

Nota : la limite des 25 % ne s'applique qu'à la partie du projet située dans la zone du terrain frappé d'une interdiction.

Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les projets respectent tous les articles du présent règlement.

**1.16** - Dans le secteur NCb, l'aménagement ou l'extension des bâtiments devra être compatible avec la nature du sous-sol.

**1.17** - Les affouillements et les exhaussements du sol qui sont liés aux travaux d'aménagement de la RD 939 et visés à l'article R 442.2 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE NC2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

**2.1** - Toute construction ou activité à l'exception de celles visées à l'article NC1.

**Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE NC3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **ACCES**

**3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

**3.2** - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

**3.3** - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

**3.4** - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**3.5** - Aucun nouvel accès ne peut être créé par les riverains le long de la RD 939.

#### **VOIRIE**

**3.6** - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

**3.7** - Les voies en impasse de plus de 50 m devront se terminer par un aménagement permettant le demi tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.

### **ARTICLE NC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **EAU POTABLE**

**4.1** - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution. En cas d'absence de réseau public, la desserte par une eau d'une autre origine ainsi que la construction de puits ou forage ne pourra se faire qu'après l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales conformément aux prescriptions de la législation en vigueur.

#### *Eaux usées*

**4.2** - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**4.3** - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsqu'il existe.

**4.4** - En l'absence de réseau public, la demande d'autorisation ou la déclaration, devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

**4.5** - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être autorisée par le propriétaire du réseau qui pourra exiger des pré-traitements.

#### *Eaux pluviales*

**4.6** - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

**Autres réseaux**

4.7 - En prévision du raccordement aux réseaux électriques basse tension et téléphoniques, il est conseillé de prévoir pour toute construction à usage d'habitation, la mise en place en souterrain de conduites entre la construction et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

Les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**ARTICLE NC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

5.1 - Sans objet.

**ARTICLE NC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 - Les constructions neuves doivent être implantées à :

- 75 m de l'axe de la RD 939 sauf exceptions prévues par l'article L.111.1.4. du Code de l'Urbanisme
- 15 m minimum de l'axe des autres Routes Départementales
- 10 m minimum de l'axe des voies communales et des chemins ruraux pour toutes les constructions ;

6.2 - Pourront déroger aux règles ci-dessus, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure dont la surface hors œuvre nette n'excède pas 20m<sup>2</sup>.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.
- L'extension des constructions existantes dès lors que l'implantation du projet sera justifiée par sa nature ou la configuration du terrain.

**ARTICLE NC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.  
Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

7.2 - Les constructions devront être implantées à 10 m minimum des espaces boisés à conserver, protéger ou à créer.

7.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure, dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m<sup>2</sup>, pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus.

**ARTICLE NC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 - La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 m.

**ARTICLE NC9 : EMPRISE AU SOL**

9.1 - Sans objet.

**ARTICLE NC10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1 - La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 6 m mesurés du sol naturel à l'égout du toit, soit pour les constructions à usage d'habitation : R + 1 niveau.

10.2 - La hauteur définie ci-dessus n'est pas limitée pour les constructions à caractère agricole ou liées à l'exploitation de carrières.

10.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

10.4 - Il est exclu du calcul des hauteurs maximales des constructions les éléments techniques tels que ceux liés à la production d'énergie renouvelable comme des capteurs solaires (soit + 1.5 m possible), dans le respect des dispositions prévues à l'article 11 (aspect extérieur).

**ARTICLE NC11 : ASPECT EXTERIEUR**

11.1 - Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines.

11.2 L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit. Le parement extérieur des murs sera soit en pierres de pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

11.3 Il pourra être dérogé aux dispositions de l'article 11.2 pour les constructions relevant d'un apport architectural significatif.

**Sont** également autorisées : les constructions aux techniques d'architecture bioclimatiques ou d'éco constructions, ainsi que l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique ou la faible consommation énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois,

panneaux solaires...). Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 11, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

**11.4 -** Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation. Néanmoins l'utilisation d'autres matériaux peut être admise dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement et des paysages bâtis et naturels avoisinants

#### *Clôtures*

**11.5 -** 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.

Elles seront :

- de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire d'une hauteur limitée à 2 m (l'utilisation des essences locales est préconisée)
- ou réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera limitée à 2 m
- ou réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,8 m, surmonté ou non d'une claire-voie. La hauteur de l'ensemble est limitée à 2 m.

#### **ARTICLE NC12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**12.1 -** Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **ARTICLE NC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

**13.1 -** Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

**13.2 -** Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme (cf. Annexes).

**13.3 -** En règle générale nonobstant les indications de tramage figurées sur les pièces graphiques, dans une bande de 4 mètres de part et d'autre des cours d'eau, aucun boisement n'est classé afin de permettre tous travaux éventuels d'aménagement hydraulique de ces cours d'eau.

**Section 3 : Possibilités  
maximales d'occupation  
des sols**

#### **ARTICLE NC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14.1 -** Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

#### **ARTICLE NC15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.**

**15.1 -** Sans objet.