

Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone NC

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Les bâtiments ou parties de bâtiment agricole, repérés sur le document graphique et illustrés dans la notice explicative de la modification n° 1, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'activité agricole.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance, ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés

1.- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol - y compris les installations classées pour la protection de l'environnement - strictement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles professionnelles telles que définies dans les dispositions générales ; l'implantation des constructions doit être justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

2.- Le changement de destination des bâtiments ou parties de bâtiment repérés sur les plans de zonage (deux symboles - cf légende), sous réserve de préservation des caractéristiques architecturales :

- pour un usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de SHON après travaux y compris l'existant,
- pour un usage d'activité artisanale, dans la limite du volume existant.

3.- Les clôtures.

5.- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

6.- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article NC 3 - Accès et voirie

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie, où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés, sauf les lignes haute et très haute tension. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions contraires contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité ou d'architecture, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites et notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie: visibilité, accès, élargissement éventuel, etc.

Les accès automobiles (portails, portes de garage, etc, ...) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance d'au moins quatre mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article NC 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation
- 10 mètres pour les bâtiments à usage agricole
- 8 mètres pour les autres bâtiments.

Article NC 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales notamment :

→ Implantation des constructions

Elle devra tenir compte des orientations de façades et des faitages. En cas de pente de terrain, les faitages doivent être parallèles ou perpendiculaires à la pente.

Les constructions seront implantées en fonction du modelé du terrain naturel en limitant les affouillements ou exhaussements du sol au strict nécessaire aux abords de la construction.

Les différents niveaux accessibles directement de plein pied depuis l'extérieur (remblai) ne doivent pas être situés à plus de 70 cm du terrain naturel avant terrassements.

→ Toitures

Les bâtiments isolés à un seul pan sont interdits.

Les pentes de toiture seront supérieures ou égales à 50 %.
cette règle ne s'applique pas en cas d'extension d'un bâtiment existant doté d'une pente de toiture plus faible.

→ Couleurs matériaux

Les couleurs de matériaux utilisées à l'extérieur des bâtiments devront respecter la palette de couleur déposée en Mairie.

Les enduits extérieurs et les boiseries peintes devront respecter la tonalité générale du site, les couleurs vives sont interdites.

→ Les clôtures

La hauteur de la partie minérale d'une clôture devra être inférieure à 0,60 m, sauf dans le cas d'une clôture intégrée à la construction ou contigüe à une clôture existante.

→ Les antennes

Elles devront être placées de façon discrète.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Plus généralement, les constructions mettant en œuvre des principes visant au Développement Durable (énergies, matériaux...) doivent s'inscrire de par leur aspect ou le traitement paysager de leurs abords dans leur environnement immédiat.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes et en particulier celles concernées par un changement de destination

Leurs aménagements doivent respecter la simplicité des volumes, la forme du bâtiment et le type de toitures sans accident (jacobines, chien-assis) sauf les petites lucarnes et les ouvertures dans le même plan (vélux).

Est interdit la modification des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles.

Les ouvertures à créer doivent présenter des proportions cohérentes avec le volume du bâtiment et celles pouvant existées.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures,
- Les maçonneries en pierres qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit,
- Les constructions en pisé ou ayant une architecture caractéristique de la région.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.
- Ton « rouge » pour les matériaux de couverture.

Article NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NC 13 - Espaces libres et plantations

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

Article NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.