

## CHAPITRE II – ZONE NC

### Caractère de la zone Affectation dominante des sols

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison des richesses naturelles du sol et du sous-sol. Elle comprend le secteur **NCa** totalement inconstructible pour des raisons paysagères et de relief et le secteur **NCaI** réservé à l'exploitation de carrières.

### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Articles

#### **NC I : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

##### **I.1. Dans l'ensemble de la zone :**

- l'extension mesurée des bâtiments existants dans le sens défini en annexe au présent règlement s'il n'y a pas création de nouveaux logements ;
- la construction de locaux annexes à des constructions existantes à une distance maximale de 25 mètres de celle-ci ;
- la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre pendant un délai de 4 ans à compter de la destruction nonobstant les dispositions des articles **NC 3** à **NC 15** sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général ;
- l'édification et la transformation de clôtures ;
- les installations et travaux divers liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone **NC** ;
- les opérations prévues au plan sous "emplacements réservés" et les installations liées exclusivement au trafic routier, les opérations à caractère linéaire et leurs annexes techniques, si elles sont liées à un réseau d'utilité publique.

**1.2. Sauf dans les secteurs NCa et NCa1**, les constructions et installations **nécessaires** à l'activité agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire, à condition :

- que le pétitionnaire justifie à la fois de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue de la zone ;
- que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité des bâtiments d'exploitation dont la construction devra obligatoirement être antérieure et qu'elle ne comportent pas plus de deux logements.

## **NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**2.1.** Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article **NC 1**.

**2.2.** La création d'étangs.

**2.3.** Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

**2.4.** L'ouverture et l'exploitation de carrières sauf dans le secteur **NCa1**.

**2.5.** Toute construction dans les secteurs exposés à des risques hydrauliques figurés sur le plan de zonage.

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

### **Articles**

## **NC 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **3.1. Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil et dont le texte est reproduit en annexe.

### **3.2. Voirie**

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir et à l'approche dans de bonnes conditions des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables et les prescriptions concernant la lutte contre l'incendie sont applicables.

#### **NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Les constructions autorisées à l'article **NC 1.2.** doivent être édifiées sur des terrains d'une superficie minimale de 4 000 m<sup>2</sup>.

#### **NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'axe des voies.

Cette distance est portée à 25 mètres pour les routes départementales, à 35 m pour les routes nationales et voies à grande circulation.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ceux deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### **NC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**8.1.** La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 4 mètres à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

- 8.2.** En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

#### **NC 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles **NC 6, 7, 8 et 12.**

#### **NC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- 10.1.** La hauteur maximum des constructions mesurée à partir du sol existant est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.
- 10.2.** Les ouvrages techniques et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

#### **NC 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

#### **NC 12 : STATIONNEMENT**

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surface de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

#### **NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés, délimités sur le plan de zonage conformément à la légende "Espace boisé classé à conserver ou à créer", sont soumis au régime de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

#### **Articles**

#### **NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone **NC**.

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles définies aux articles **NC 3** à **NC 13**.

#### **NC 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.