

TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles -Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone NC -Caractère de la zone -

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. Elle comprend un secteur NCp inconstructible, délimitant les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol -
-----Article NC 1 - Occupation et utilisation du sol admises -

Sont admis sous conditions sauf dans le secteur NCp :

- 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 directement liées et nécessaires aux activités agricoles.
- 2°- Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole d'une surface minimum de 50 m² :
 - leur extension jusqu'à 250 m² de surface hors oeuvre nette, y compris l'existant.
- 3°- Pour les bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole :
 - leur extension dans la limite de 50 % de la surface hors oeuvre nette.
- 4°- Changement de destination des bâtiments existants liés à l'activité agricole :
 - leur extension pour l'installation d'activités ou de constructions à usage d'habitation et dans la limite de 50 % de la surface existante, sous réserve que leur surface au sol dépasse 100 m² avant extension.
 - leur transformation ou leur aménagement à usage d'activités ou d'habitation.
- 5°- La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination.
- 6°- Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles cultivés sur la zone.
- 7°- Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.
- 8°- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

- 9°- Le camping à la ferme, dans la mesure où il concerne au plus 20 campeurs ou 6 abris de camping à la fois.
- 10°- La transformation des bâtiments existants en gîtes ruraux sans changement de volume.
- 11°- Les démolitions
- 12°- Les clôtures

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 -

Sans objet, l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, restant applicable.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux -

- Sans objet, cf l'article NC 1

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains -

Pour toute construction qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1500 m².

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

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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 garages etc...) devront respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

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.

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 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 au faitage ne doit pas excéder :

- 12 m pour les bâtiments à usage d'habitation
- 15 m pour les bâtiments à usage agricole
- 10 m 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.

Dispositions particulières

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

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faitage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures ont une pente inférieure à 50 % pour l'habitat et 20 % sinon.
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie" et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,60 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contigus à des clôtures existantes.

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