

CHAPITRE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Zone de richesses naturelles réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Les occupations et utilisations du sol admises ci-dessous doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article.

Sont admis(es), sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et d'une bonne intégration au paysage des constructions ou installations :

- les constructions et installations liées à l'activité agricole et à l'élevage (granges, bâtiments destinés aux logements des animaux et du matériel...).
- les habitations et les agrandissements destinés au logement des exploitants, aux logements des aides familiaux et salariés, sous les réserves suivantes :
 - les logements doivent être à proximité des bâtiments de l'exploitation
 - la surface hors œuvre nette des logements nécessaires à l'exploitation agricole n'excède pas 250 m²
- les équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- la reconstruction dans un délai de quatre ans d'un bâtiment sinistré.
- les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction, de voirie et de réseaux divers ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- les clôtures autour des constructions ou installations autorisées.
- la démolition de bâtiments et de clôtures.

PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

- Risque d'alluvions compressibles : toutes mesures devront être prises pour la réalisation d'études de sol préalablement aux travaux d'urbanisation. Toute opération d'aménagement sur remblai ou sur cuvelage étanche est susceptible d'engendrer une remontée de nappe dans ces alluvions en amont des travaux. Ces perturbations répétées le long de la vallée peuvent conduire à des risques d'inondation aggravés en cas de forte pluie.

ARTICLE NC 2 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ne satisfaisant pas aux prescriptions de l'article 1.

Et en particulier :

- les nouvelles constructions à l'exception de celles autorisées à l'article 1
- les lotissements
- l'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes
- les caravanes
- les carrières
- les décharges
- les dépôts de toute nature

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 ACCÈS ET VOIRIE

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant 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, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE NC 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau potable se fera par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activité doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans tous les cas, le rejet de l'effluent dans le milieu naturel ne doit pas porter atteinte à la salubrité, et ne doit causer aucune nuisance à l'environnement en général et au voisinage en particulier.

Par ailleurs, les installations doivent être conçues pour être branchées aux frais des bénéficiaires au réseau public lorsqu'il sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation des ouvrages nécessaires.

ARTICLE NC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS (surface, forme, dimensions)

Aucune prescription

ARTICLE NC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.

Implantation par rapport aux autoroutes et voies rapides

Zone non-aedificandi - Toutes occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation sont interdites, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt général, liés à la voirie et aux réseaux divers.

Première marge de recul - Toutes les constructions nouvelles à usage d'habitation y sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes ou à leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas

création d'un nouveau logement et que le bâtiment existant ait une surface de plancher hors oeuvre nette au moins égale à **60 m²**.

Cas particuliers :

Les règles du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements publics ou d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers

ARTICLE NC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à **4 m** au moins de limites séparatives. La marge d'isolement est portée à **6 m** pour les autres bâtiments.

ARTICLE NC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété doit respecter la règle suivante :

- la distance entre deux bâtiments, ne doit pas être inférieure à la hauteur du plus élevé avec un minimum de **4 m**.

Cette distance peut être réduite à la hauteur du bâtiment le moins élevé avec le même minimum, lorsque celui-ci ne comporte pas sur les façades faisant face à l'autre bâtiment des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de **1,90 m** au-dessus du plancher.

Cette distance peut être réduite à la moitié de la hauteur du bâtiment le moins élevé avec un minimum de **2,50** pour les parties de construction en vis à vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail à l'exclusion des baies dont l'appui est situé à plus de **1,90 m** au-dessus du plancher.

Cas particuliers :

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux équipements publics ou d'intérêt général lié à la voirie et aux réseaux divers.
- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants, sous réserve qu'elles ne compromettent pas notablement l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants et que les distances entre bâtiments ne soient pas diminuées.

ARTICLE NC 9 EMPRISE AU SOL

Aucune prescription

ARTICLE NC 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions d'habitation, mesurée à partir du sol naturel, ne peut excéder **7 m**. La hauteur des bâtiments d'exploitation agricole et des équipements publics ou d'intérêt général n'est pas limité. Elle est fonction des nécessités techniques d'utilisation et de la protection du paysage.

ARTICLE NC 11 ASPECT EXTÉRIEUR

La forme, le volume des constructions, le percement de baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatibles avec le site et les paysages.

ARTICLE NC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NC 13 ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS

Les constructions, installations ou aménagements doivent être accompagnés de plantations d'arbres de haute tige, fruitiers ou arbres d'essence locale.
Les structures végétales ainsi réalisées doivent avoir pour objet de les intégrer dans le paysage ou de créer un cadre de vie urbain en harmonie avec leur environnement.

SECTION 3 – POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

La notion de C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou installations autorisées.
La limitation de leur surface est, le cas échéant, définie à l'article 1.

Cas particulier :

Les règles du présent article ne sont pas applicables:

- en cas de reconstruction dans un délai de quatre ans d'un immeuble sinistré et dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette existante du bâtiment détruit.

ARTICLE NC 15 DÉPASSEMENT DE C.O.S.

Aucun dépassement de C.O.S n'est autorisé, sauf cas particulier énoncé à l'article 14.