

Chapitre IV – Règlement de la zone NC

Caractère de la zone

C'est une zone naturelle constituée par les parties du territoire communal principalement affectées aux exploitations agricoles et qu'il convient de protéger pour ne pas porter atteinte à l'agriculture. Une partie de cette zone est boisée. Elle comporte un secteur NCc où les carrières peuvent dans certaines conditions être autorisées (elles ne peuvent être autorisées dans le reste de la zone NC et dans le secteur NCp). Elle comprend également un secteur NCp correspondant à des espaces justifiant une protection supplémentaire en raison de l'intérêt des paysages ou de la présence de flore et de faune particulières.

Cette zone comporte des « éléments de paysages » à préserver ; elle est affectée par un périmètre de risque technologique.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappels :

- 1 – L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- 2 – Les installations et travaux divers prévus aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- 3 – Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à autorisation.
- 4 – Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- 5 – Les démolitions des constructions classées « éléments de paysage » sont soumises à permis.
- 6 – Dans la zone de bruit de l'autoroute A 71, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.
- 7 – En dehors des espaces urbanisés situés le long de l'autoroute A 71 (dans les bandes de 100 m de part et d'autre de l'axe) s'appliquent les interdictions particulières de l'article I.111.1.4 du code de l'urbanisme.

Article NC1 – Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admises que les constructions et utilisations du sol suivantes :

Dans l'ensemble de la zone :

- 1.1** Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou sylvicole de la zone. Dans le secteur NCp, ces constructions doivent être implantées si possible à côté des bâtiments existants, une implantation différente pouvant cependant être envisagée notamment en cas d'installations classées, d'élevages, de serres.
- 1.2** Hors du périmètre de risque technologique figurant sur le plan de zonage, les habitations indispensables aux exploitations agricoles de la zone ; dans le secteur NCp, ces habitations doivent être implantées à côté des bâtiments existants, sauf si une installation classée ou un élevage justifie un certain éloignement.
- 1.3** Les ouvrages d'utilité publique et les ouvrages de faible emprise destinés à un service public.
La reconstruction des bâtiments sinistrés.
- 1.4** L'extension mesurée des bâtiments existants à condition que la « SHON » supplémentaire créée, ne dépasse ni 80% de la « SHON » existante, ni 150 m². Toutefois, dans le périmètre de risque technologique, les bâtiments existants ne pourront faire l'objet que d'une extension limitée.
- 1.5** Les annexes isolées à une construction existante à usage d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m de cette construction et qu'elles respectent les limites de l'article 1.5.
- 1.6** Hors du périmètre de risque technologique figurant sur le plan de zonage, les changements d'affectation des constructions existantes de bonne qualité (constructions de style solognot, constructions maçonnées...) en vue de l'habitat, de l'aménagement de chambres d'hôtes ou de gîte rural et d'activités artisanales, sous réserve :
 - qu'il n'y ait pas de création de plus d'un logement permanent,
 - que le trafic induit soit compatible avec les caractéristiques de la voirie locale.
- 1.7** Les exhaussements et affouillements du sol.

De plus dans le secteur NCc :

- 1.8** Les carrières et leurs installations sous condition :
 - que les installations de traitement soient situées à une distance minimale de 400 m de toute construction à usage d'habitation et démantelées en totalité au terme de l'exploitation du gisement,
 - que la carrière soit située à une distance minimale de 200 m de toute construction à usage d'habitation,

- que le réaménagement tienne compte des potentialités du site après extraction ainsi que de l'intérêt de reconstituer en milieu boisé des zones prairiales.

De plus dans l'emprise de l'aire de l'autoroute :

1.9 Les parkings, sanitaires et aires de détente.

Article NC2 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC1 sont interdites et notamment :

2.1 Les lotissements à usage d'habitation et d'activités.

2.2 Les terrains de caravanes et de camping.

2.3 Les caravanes isolées.

2.4 Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sport, les aires de stationnements en dehors de l'emprise de l'autoroute, les dépôts de véhicules.

2.5 Les centres d'enfouissement technique.

2.6 Les constructions à usage d'habitation autre que celles visées en 1.2.

2.7 Les carrières et les installations de traitement en-dehors du secteur NCc.

2.8 Les démolitions et les travaux ayant pour conséquence de détruire ou de porter atteinte notable à un élément de paysage identifié au plan sans mesure compensatoire suffisante.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article NC3 – Accès et voirie

3.1 Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée directement ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

3.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères.

3.3 Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction du trafic sur celles-ci et assurer la sécurité de la circulation générale et celle des usagers des accès.

Article NC4 – Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captages, forages ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement :

Les eaux usées domestiques doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

L'évacuation des eaux ménagères et les effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Dans les fossés des routes départementales, l'évacuation des eaux usées même après traitement est interdite. Toutefois, cette disposition peut ne pas s'appliquer dans des cas particuliers sous réserve de l'autorisation du gestionnaire permettant ce rejet (réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif par exemple).

4.3 Electricité :

Tout raccordement électrique doit être réalisé en souterrain depuis le réseau public.

4.4 Télécommunications :

Tout raccordement d'une installation nouvelle doit être réalisé en souterrain depuis le réseau public.

Article NC5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article NC6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Toute construction doit être implantée au delà des marges de reculement indiquées au plan.

6.2 A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de l'alignement.

6.3 Une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions de faible emprise destinées à un service public.

Article NC7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance égale à 5 m.

7.2 Toutefois, les constructions de moins de 3.50 m de hauteur totale peuvent être édifiées en bordure des limites séparatives.

7.3 Une implantation différente pourra être autorisée pour les constructions de faible emprise destinées à un service public.

Article NC8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article NC9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article NC10 – Hauteur des constructions

10.1 La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel ou remblayé si un remblai est au préalable nécessaire pour le nivellement général du terrain, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 8 m.

10.3 Dans le secteur NCp, la hauteur des constructions à usage d'activités agricoles ou sylvicoles ne doit pas excéder 10 m.

Article NC11 – Aspect extérieur

11.1 L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier doit satisfaire aux conditions édictées à l'article R.111.21 du code de l'urbanisme cité à l'article 2 du titre I du présent POS.

11.2 Les constructions à usage d'habitation doivent respecter les règles d'aspect extérieur de la zone UB.

11.3 Dans le secteur NCp, les constructions à usage d'activités agricoles et sylvicoles doivent présenter un aspect soigné ; les toitures et des bardages devront être d'une teinte assez soutenue (ocre, brun, vert foncé...) afin qu'ils s'intègrent bien dans la tonalité générale du paysage environnant. Les clôtures non soumises à autorisation pourront s'inspirer des recommandations figurant en annexe au présent règlement.

Article NC12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules conséquent à l'utilisation des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Article NC13 – Espaces libres – plantations – espaces boisés classés

Les espaces boisés figurant au plan par un quadrillage sont classés espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans le secteur NCp, les abords des constructions devront comporter des plantations dont des arbres de haute tige.

Section 3 – Possibilités maximales d’occupation du sol

Article NC14 – Possibilités maximales d’occupation du sol

Il n’est pas fixé de coefficient d’occupation des sols (COS).

Article NC15 – Dépassements de COS

Sans objet.