

ZONE NC

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE NC

La zone NC est une zone réservée à l'exploitation des richesses du sol et du sous-sol.

Elle comprend :

- un secteur NCc lié à l'exploitation de carrières,
- des secteurs NCs liés aux activités sportives et de loisirs d'été et d'hiver,
- des secteurs NCt réservés aux campings, aux activités de plein air et aux golfs.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Sont admises les constructions et installations suivantes :

En zone NC uniquement :

- Les bâtiments à usage d'activité agricole
- Les bâtiments à usage d'habitation strictement liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes
- La rénovation, la restauration, la réhabilitation ou l'extension mesurée des bâtiments existants, sans que cette extension n'entraîne au total par rapport à l'existant à l'approbation du POS, la création de plus de 50 m² de SHON, avec ou sans changement de destination sous réserve que les équipements publics permettent de satisfaire aux besoins liés à ces évolutions (application de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme)
- Les équipements publics d'infrastructure

Dans les secteurs spécifiques :

- Les carrières et installations liées à leur exploitation dans le seul secteur NCc.
 - Les constructions et installations liées aux activités sportives et de loisirs d'été et d'hivers, dans le seul secteur NCs.
 - Les aires de camping, caravanning, les constructions et installations nécessaires aux activités de plein air, les constructions et installations nécessaires aux activités de golf, dans le seul secteur NCt.
- Ainsi que :
- les exhaussements et affouillements dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone.
 - Les aires de stationnement dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les parties des zones concernées par des risques de mouvements de terrain.

ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article NC1 est interdit.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Rappel :

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et être évacuées

conformément aux exigences des textes réglementaires, sauf disposition différente du schéma directeur d'assainissement.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales ne seront admises dans le réseau public d'eau pluviale que si la nature du terrain ne permet pas leur épandage sur la propriété.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE NC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE NC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations devront respecter les reculs minimum suivants :

- 75 m par rapport à l'axe de la RN 5, en application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- 35 m par rapport à l'axe de la RD 415 ;
- 15 m par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- 10 m par rapport à l'axe des voies communales ou privées.

ARTICLE NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, les bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles soumis à recul réglementaire en application de lois spécifiques respecteront ce recul par rapport aux limites des zones U et NA destinées à l'habitat.

ARTICLE NC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE NC10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions et installations admises à usage d'habitation ne devra pas excéder une hauteur maximale de 10 m à l'égout de toiture par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point.

- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 16 m au faîtage par rapport au terrain naturel à l'aplomb de tout point.

ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

1 - Tenue des parcelles :

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, seront aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouve pas altérés.

La création ou l'extension d'installations ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés, ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge pourront être subordonnées à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

2- Constructions :

L'aspect des constructions sera compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant.

Il est recommandé de respecter les principes suivants : simplicité des formes, harmonie du volume, harmonie des couleur, intégration dans le site.

Les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région, les imitations de matériaux (notamment les fausses briques, les faux pans de bois, les fausses pierres, etc.), les matériaux n'ayant pas une tenue suffisante dans le temps, sont à éviter.

On veillera en particulier à :

- la qualité des façades : la couleur blanc et les teintes agressives sont à éviter ;

- l'emploi du bois est préconisé pour les garde-fous, les clôtures, les volets, éventuellement pour les couvertures et les bardages verticaux.

3- Toiture :

- Il est recommandé de réaliser un débord de toiture de 70 cm minimum, sauf pour la partie des bâtiments dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure à 2,50 m.
- Pour des raisons climatiques, les couvertures en bardeaux d'asphalte sont déconseillées.
- En général, les toits seront pentus (pente comprise entre 30 % et 80 %) ; les toitures terrasses seront tolérées à titre de jeu architectural, notamment pour les niveaux bas des bâtiments élevés.
- Dans les cas particuliers suivants :

Pour les bâtiments à usage d'activités de plus de 450 m² de surface au sol, les toitures pourront être faiblement pentues, mais travaillées pour créer un lien visuel avec les caractéristiques des toits avoisinants

Les extensions de constructions en prolongement de bâti existant possédant une pente de toiture différente pourront recevoir des toits encore plus faibles, des toits terrasses ou de forme particulière. Il en sera de même pour les extensions de bâtiments et pour les annexes, dans un but de meilleure intégration architecturale.

ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE NC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE NC 15 – DEPASSEMENT DE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans Objet.