

# TITRE III

## DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES NATURELLES

**ZONE NC**

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NC**

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

La zone NC est destinée à la protection des richesses naturelles en raison notamment de la valeur des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend les secteurs :

- NCa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles, sylvicoles ou extractives,
- NCb délimitant les parties du territoire affectées à la préservation et a témoignage d'un espace rural traditionnel et coupure d'urbanisation,

### **ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

**I - Sont admis :**

**Dans le secteur NCa,**

- l'édification de constructions directement liées et nécessaires aux activités de la zone,
- les installations et travaux divers visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme et les aires de stationnement visées au b de l'article R 442-2,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre, l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions existantes abritant à la date de publication du présent P.O.S.. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions ou d'activités qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état général,
- le camping à la ferme.

**Dans le secteur NCb,**

- les aménagements (chemins, clôtures, ..) compatibles avec la conservation du caractère traditionnel d'exploitation de la zone.

## **II - Sont admis sous réserve :**

### **En secteur NCa,**

- les constructions à usage de logements de fonction, directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou aquacoles, à condition qu'elles soient édifiées à une distance n'excédant pas 50,00 m du siège de l'exploitation. Toutefois, en cas d'impossibilité topographique, foncière ou sanitaire, une distance supérieure pourra être admise,
- l'implantation d'installations classées ou d'activités ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, à condition d'être directement liées et nécessaires aux activités de la zone,
- l'édification de constructions à usage de commerces, bureaux, services et entrepôts à condition d'être directement liées et nécessaires aux activités de la zone,
- les constructions ou installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public (par exemple : décharges autorisées, centre de transit des ordures ménagères, stations d'épuration, lagunages, réservoirs d'eau...), sous réserve d'une bonne intégration dans le site,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, qu'elle ne crée pas de logement nouveau et que l'extension n'excède pas 20% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du présent P.O.S.(15 mars 1977) et sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans cette limite, les extensions destinées aux annexes (telles que abris de jardin, garages.....) peuvent être détachées de la construction principale existante aux deux conditions suivantes :

- d'une part, leur emprise au sol reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,
- et d'autre part, elles doivent être édifiées sur la même parcelle ou ensemble de parcelles formant îlot de propriété.

Le changement de destination dans le volume existant, si celui-ci présente un intérêt architectural ou historique et sous réserve d'une parfaite intégration et de la mise en valeur du bâtiment pour autoriser des occupations non directement liées et nécessaires à l'activité de la zone.

**Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation, ou des contraintes qu'elles apporteraient aux activités autorisées dans la zone.**

### **En secteur NCb,**

- les constructions ou installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public (par exemple : décharges autorisées, centre de transit des ordures ménagères, stations d'épuration, lagunages, réservoirs d'eau...), sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

#### **En secteurs NCa et NCb,**

- les ouvrages techniques des services concessionnaires des réseaux strictement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux (postes de transformation, pylônes, postes de relèvement),
- les constructions ou installations strictement liées et nécessaires à la sécurité et à la commodité du public (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages...),

#### **III - Rappel**

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers visés à l'article NC 1 sont soumis à autorisation,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements de terrains boisés non classés sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

### **ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Sont interdits :**

##### **Dans le secteur NCa,**

- l'édification de constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article NC 1,
- l'implantation d'installations classées ou d'activités ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, non directement liées et nécessaires aux activités agricoles ou extractives,
- l'édification de constructions à usage de services ou d'entrepôts non nécessaires aux activités agricoles ou extractives,
- les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article NC 1,
- la création ou l'extension de dépôts de carcasses de véhicules soumis à autorisation,
- l'édification de constructions à usage hôtelier et de loisirs (dancings...),
- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes sous quelque forme que ce soit et quelqu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises constituant la résidence de l'utilisateur.

**Dans les secteurs NCb**, tous les aménagements ou constructions non prévus à l'article NC 1 ainsi que le camping, le stationnement de caravanes sous quelque forme que ce soit, qu'elle qu'en soit la durée.

## **II - Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 bis du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès le long des déviations d'agglomérations, des routes express et itinéraires importants ci-dessous sauf seulement par un carrefour aménagé avec l'accord du gestionnaire de l'itinéraire :

- RD 768, 186 et 200,

ainsi que sur les pistes cyclables, sentiers piétons.

Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations- services,...) est soumis uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

#### **II - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent, après avis des services compétents.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités doit être alimenté en eau potable.

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

## **II - Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises après avis du service compétent le cas échéant.

### **ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

- Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est définie ci-après (dans le cas de voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction projetée).

Désignation des voies :

- RD 768 : 75 m,
- Déviation RD 768 (emplacement réservé n°1) : 50 m.

Dans les marges de recul ci-dessus, pourront être autorisés l'agrandissement, l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants, la construction des annexes visées en NC 1 ainsi que les ouvrages techniques des services concessionnaires des réseaux. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le long des autres voies (publiques ou privées), sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.

- Aucune construction ne doit être implantée à moins de 15 mètres du domaine de la S.N.C.F..

- L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

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

- Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

- Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des autres zones. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances indiquées par la réglementation spécifique qui lui est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation en vigueur).

La réutilisation des bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elles se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci s'effectue à l'opposé des limites des secteurs UAb et Ubb.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

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

- Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres.

Toutefois, cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales des habitations.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

### **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles de la section II du présent chapitre.

### **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée comme suit :

- 4 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Toutefois, les constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,45 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée.

### **ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

1 - Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1 de la section I peuvent être refusés si les aménagements prévus par leur situation,

leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet devra être présenté à l'aide de documents permettant de juger de l'insertion dans le contexte bâti, tels que photomontages, maquettes, croquis perspectifs, etc...

Les constructions à usage d'habitation doivent avoir des toitures à deux versants inclinés à 45° environ sur l'horizontale et couvertes en ardoises naturelles. Les façades doivent être constituées pour leurs parties pleines, de maçonnerie de granit apparent ou de maçonnerie enduite au mortier lissé, de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux ou au nuancier disponible en mairie).

Des adaptations à la règle générale concernant la pente de toiture peuvent être admises lorsque l'utilisation de techniques liées aux énergies nouvelles est envisagée.

Les constructions autres liées aux activités autorisées dans la zone devront présenter des volumes simples. Les façades lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité pouvant rester apparents, doivent être revêtues d'enduit ou de peinture de ton clair, neutre ou de couleur sombre à l'exclusion du blanc ou de couleurs criardes. L'emploi en toiture de la tuile, de la tôle ondulée, de l'amiante-ciment non teintée bleu ardoise dans la masse est interdite.

**2 - La construction ou reconstruction de clôtures** se fera suivant le type de clôtures existantes sur cette zone, à savoir :

- murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80 m éventuellement doublés d'une haie vive,
- grillage simple sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel.

Sauf impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné, les clôtures différentes ne sont pas admises.

## **ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

## **ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

A l'occasion des opérations de constructions, tout déboisement doit être strictement limité aux nécessités des constructions à édifier et suivi d'un reboisement équivalent, si la surface de la parcelle et sa situation le permettent.

Les dépôts ainsi que les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales formant écran.



Les parcelles classées au plan espaces boisés à conserver ou à créer, sont soumises au régime des articles L 130-1 à 130-6 inclus et R 130-1 à 130-16 inclus du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de point de vue indiqués au plan, les plantations devront être maintenues à une hauteur telle qu'elles ne masquent pas la perspective qui s'offre aux piétons.

### **SECTION III - 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 ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées à la section II du présent chapitre.

#### **ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.**

Sans objet.