

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NC

Cette zone de richesses économiques protège les activités naturelles productrices et notamment les activités agricoles.

Seules les constructions directement liées à l'activité agricole ainsi que celles liées à l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol sont autorisées.

#### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

###### § 1 - Les rappels :

- Sont soumises au régime déclaratif les occupations et utilisations du sol visées à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, (clôture, serre...) ;
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés.

###### § 2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage d'activités agricoles,
- les affouillements et exhaussements de sol.
- l'extension des constructions existantes dans la zone ainsi que leurs annexes;
- les reconstructions à l'identique, après sinistre des bâtiments existants dans la zone.
- les travaux et installations liés à l'exploitation du sol et du sous-sol.

###### § 3 - Sont admises sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à une ou des exploitations agricoles, ainsi que leurs annexes;

- les constructions à usage de bureaux, commerce ou d'activités industrielles et artisanales à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à une ou des exploitations agricoles,
- les constructions à usage de commerces, services ou bureaux sous réserve qu'elles soient directement liées à la circulation automobile (station-service, hôtel, restaurant routier. ..)
- l'activité artisanale liée à une maison d'habitation existante
- les constructions à usage d'hébergement de loisirs à condition qu'elles soient compatibles avec les infrastructures en place ou projetées;
- les abris de jardin dans la limite de 20 m<sup>2</sup> ;
- l'aménagement d'un ancien bâtiment à usage agricole, ainsi que sa réfection et son extension à condition:
  - . que cet aménagement ait pour objet la conservation et la restauration d'un patrimoine architectural de qualité et qu'il ne dénature pas le bâtiment d'origine ;
  - . que l'affectation nouvelle devienne, soit l'habitation, soit l'activité scolaire de loisirs, culturelle et sportive, soit une activité d'artisanat d'art;
  - . que la construction projetée soit compatible avec les infrastructures en place ou projetées.
  - . que les bâtiments concernés n'aient plus aucune vocation agricole au regard des critères définis par les instances agricoles;
  - . que les bâtiments concernés soient distants d'au moins 150 m de tout bâtiment à usage d'activité agricole.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées aux § 2 et 3 de l'article NC 1.

## SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

#### Accès:

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité en particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

#### Voirie

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée.

### ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau courante, doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, s'il existe ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe, soit à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les caniveaux ou égouts pluviaux est interdite.

### ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORTS AUX VOIES  
ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins:

- . 5 mètres de l'alignement des voies,
- . 10 mètres de l'alignement des CD.

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et à l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation des équipements d'infrastructures à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entrave pas la gestion de l'itinéraire routier.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

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

Les constructions non contiguës sur une même propriété doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus haut si l'une des façades en vis à vis comporte des baies de pièces habitables.

Cette distance peut être réduite de moitié avec un minimum de 3 mètres lorsque les façades en vis à vis ne possèdent pas d'ouverture de pièces habitables et que les exigences de la sécurité et défense contre l'incendie peuvent être satisfaites par ailleurs.

Ces règles ne s'appliquent pas entre deux bâtiments à usage d'activités agricoles.

Des implantations différentes de celles engendrées par les règles ci-dessus peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local, à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1° Généralités:

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique s'ils ne peuvent prendre un aspect satisfaisant.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES - BOISES  
CLASSES

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.