

CHAPITRE II - ZONE NC

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la valeur agricole des terres. Elle comprend les secteurs suivants :

- NCa correspondant à des terrains de football et de sports collectifs ainsi qu'aux constructions liées aux activités sportives (vestiaires...);
- NCc réservé à l'exploitation d'étangs de pêche.

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

ARTICLES

NC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1.1. L'aménagement et l'extension mesurée des maisons d'habitation existantes s'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire et les normes d'habitabilité et s'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.
- 1.2. Sauf dans les secteurs NCa et NCc, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et celles nécessaires aux unités de production hors sol, sont autorisées à condition que le pétitionnaire justifie à la fois :
 - de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur ;
 - de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans la zone.
- 1.3. Sauf dans les secteurs NCa et NCc, les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel agricole dont la présence est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité. Ces constructions devront être édifiées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation agricole, dont la construction devra obligatoirement être antérieure, et ne pourront pas comporter au total plus d'un logement.
- 1.4. *Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole telles les écuries, les étables et les abris à foin*, sont admises sauf dans les secteurs NCa et NCc.
- 1.5. Les équipements publics d'infrastructure et leurs annexes techniques.

- 1.6. Les installations liées exclusivement au trafic routier, ferroviaire et fluvial.
- 1.7. Dans le secteur NCa, seules sont admises les constructions ou installations liées aux activités de sports ou de loisirs ou nécessaires à leur fonctionnement.
- 1.8. Dans le secteur NCc, un abri de pêche par étang et par lot, si cet étang est existant à la date de la demande. *Cet abri de pêche devra être en conformité avec la loi sur l'eau.*
- 1.9. Les abris de pâture non clos de conception légère.
- 1.10. Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités complémentaires à l'activité agricole, camping à la ferme notamment, à condition qu'elles se situent à proximité immédiate d'une exploitation existante.
- 1.11. Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à autorisation préalable ou à déclaration :
 - 1.11.1. L'édification ou la transformation de clôtures non liées à l'activité agricole ou forestière.
 - 1.11.2. Dans le secteur NCa, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
 - 1.11.3. Dans les secteurs NCa et NCc, les aires de stationnement susceptibles d'accueillir 10 véhicules ou plus.
- 1.12. *Dans le secteur NC, un abri de pêche par étang existant. Cet abri devra :*
 - *avoir une surface hors œuvre brute. (terrasse comprise) inférieure ou égale à 20 m² ;*
 - *comprendre un seul niveau et une toiture à 2 pans ;*
 - *ne pas produire d'eaux usées.*

NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1. Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article NC 1.
- 2.2. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 2.3. L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes à l'exception des activités autorisées à l'article NC 1.8.
- 2.4. Sauf dans le secteur NCc, la création de nouveaux étangs.
- 2.5. Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés à des opérations de constructions ou à la réalisation d'infrastructures publiques.
- 2.6. Les dépôts de véhicules usagés ou d'épaves.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

NC 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante répondant aux conditions du paragraphe NC 3.2.

3.2 Voirie

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

3.2.2. Dans le secteur NCa, la largeur de la plate-forme des voies publiques ou privées devra être égale à 8 mètres.

NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Sauf dans le secteur NCa, les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

Dans le secteur NCa, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2 Assainissement

Sauf dans le secteur NCa, les dispositions du règlement sanitaire départemental sont applicables.

Dans le secteur NCa, le branchement sur le réseau collectif est obligatoire pour toute construction.

NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Aucun terrain d'une superficie inférieure à 4 000 m² ne pourra recevoir de construction à usage d'habitation.

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

6.1 Sauf dans le secteur NCa, les constructions doivent être implantées à la distance suivante de l'axe de la voie, que cette dernière soit existante ou projetée :

- Route Nationale et voie à grande circulation : 35 mètres

- Chemin départemental : 25 mètres

- Autre voie : 10 mètres

6.2 Dans le secteur NCa, les constructions devront être érigées à une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.3 Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire ne sont pas soumis aux dispositions prévues par le présent article.

NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

7.2 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction, quelle qu'en soit sa nature, au point de la lisière de la forêt soumise au régime forestier qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 30 mètres.

7.3 Les outillages nécessaires au fonctionnement de services publics situés sur le domaine public ferroviaire ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire ne sont pas soumis aux dispositions prévues par le présent article.

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

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant deux constructions situées sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres.

NC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

- 10.3 Dans le secteur NCa, le nombre total de niveaux est limité à un. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est en tout point inférieure à 1,50 mètre.

NC 11 - ASPECT NATUREL

L'implantation, le volume et l'aspect extérieur (matériaux, teintes) des constructions et installations devront être conçus de façon à permettre leur intégration dans le site.

NC 12 - STATIONNEMENT

Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations.

NC 13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans le secteur NCa, tout espace non aménagé devra être planté d'arbres ou d'arbustes d'essences régionales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES

NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- 14.1 Pour les constructions à usage d'habitation, les possibilités maximales d'occupation du sol sont limitées à 250 m² de surface hors oeuvre pour une parcelle d'un seul tenant supérieure ou égale à 4 000 m².

Toutefois, en cas de reconstruction, le volume bâti ancien pourra être maintenu.

- 14.2 Pour les autres constructions et les bâtiments d'accueil liés à l'exercice de la pêche ou du sport, les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions des articles NC 1 à NC 13.

NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.