TITRE III - Dispositions applicables aux zones naturelles

Chapitre V - Dispositions applicables à la zone NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

Elle comprend :

* le secteur NCd (déchets et matériaux inertes).

* le secteur NCt (tourisme) qui comporte :

-Le secteur " NCrg ", de risques faibles de glissement de terrains.
-Le secteur "NCRt ", de risques moyens de crues torrentielles.
D'autres secteurs de la zone NC peuvent être affectés par des risques naturels ; il convient de se reporter à la carte de localisation des phénomènes naturels.

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

-Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

-Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1°- Les constructions et installations, les occupations et utilisations du sol directement liées et nécessaires aux activités des exploitations agricoles.

2°- Pour les bâtiments d'habitation existants non liés à l'activité agricole d'une superficie minimum de 50 m² si le clos et le couvert sont assurés :

- leur extension jusqu'à 250 m² de la surface hors oeuvre nette, y compris l'existant,

3°-Les annexes aux habitations existantes limitées à 40 m² de S.H.O.B..

4°- Pour les bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole et ne présentant pas de nuisances incompatibles avec le milieu naturel :

-leur transformation ou leur aménagement avec changement de destination,

-la construction d'un logement de fonction d'une superficie maximum de 200 m² de SHON.

5°-La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre sans changement de destination.

6°-Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles locaux.

7°-Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.

8°-Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

9°-Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante telle que chambres d'hôtes, fermes auberges par transformation ou aménagement de bâtiments existants.

11°-Les clôtures.

12°-Les démolitions.

13°-Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

14°-Dans le secteur NCd les installations nécessaires au stockage provisoire au tri et à l'évacuation de déchets et matériaux inertes.

15°-Dans le secteur NCt la construction de gîtes ruraux dont la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 60 m² par unités ainsi que la réalisation d'aires de jeux et plans d'eau.

16.-Les abris en bois (parement façades) pour animaux limités à 20 m² de SHOB et ouverts sur une face au moins.

- **Dans les secteurs indicés " rg "** :

Les constructions admises dans les alinéas ci-dessus sont également autorisées sous réserve que :

I. les rejets des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage, eaux de vidange de piscine) soient maîtrisés dans les réseaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire sans aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

II. En outre, il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions techniques pour adapter son projet à la nature du terrain, cf. les fiches conseils n° 4 : " recommandations relatives à la prise en compte du risque de glissement de terrain " figurant dans la pochette n° 5 du dossier de P.O.S : Documents informatifs.

- **Dans les secteurs indicés " Rt "** :

Toute nouvelle construction est interdite.
Toutefois, peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :
I. Sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : *les travaux d'entretien et de gestion courants* des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures.
II. Sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
- *les extensions limitées* qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité,
- *la reconstruction ou la réparation de bâtiments sinistrés* dans le cas où les dommages n'ont pas de lien avec le risque à l'origine du classement en secteur d'aléa fort ou moyen.

I. sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
A. *les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation,*
B. *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole* dans la mesure où leur fonctionnalité est liée à leur implantation.
II. *les équipements d'infrastructures* nécessaires au fonctionnement des services publics, et *les ouvrages d'intérêt général* sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux.
III. *Tous travaux et aménagement de nature à réduire les risques.*

Article NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes constructions, installations, occupations et utilisations du sol sauf celles énumérées à l'article NC 1 et dans le secteur NCa les bâtiments à usage agricole.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article NC 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : Dispositions Générales, reste applicable.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux

-Sans objet, cf l'article NC 1

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

- Sans objet -

Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, sauf dispositions particulières contenues dans le document graphique.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme des implantions différentes pourront être autorisées ou prescrites notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...

Article NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.
Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 m peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

Article NC 9 - Emprise au sol

- Sans objet -

Article NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur, mesurée à la sablière de toiture ne doit pas excéder :

- 7 m pour les bâtiments à usage d'habitation
- 10 m pour les bâtiments à usage agricole
- 7 m pour les autres bâtiments.

Il n'est pas fixé de hauteur limite pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et pour les ouvrages techniques d'intérêt collectif.

Article NC 11 - Aspect extérieur

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.
Implantation et architecture :

- La construction par son aspect général ou certains détails architecturaux est de type étranger à la région.

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct), la construction exige la mise en place d'un talus excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction, sauf raisons techniques.

- Dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments, le caractère originel de celui-ci n'est pas respecté, les ouvertures maçonnées existantes ne sont pas conservées et si les matériaux utilisés ne sont pas compatibles avec le support existant.

Toitures :

- Les toitures ont une pente inférieure à 40 % ou supérieure à 100 % excepté en cas de rénovation ou de réhabilitation (changement de destination). La toiture d'un bâtiment isolé ou

non contigu à un bâtiment ou à un mur de clôture existant est à un seul pan.

- Dans le cas de bâtiments rectangulaires avec une toiture à deux pans simples, le faîtage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.

- L'éclairement des combles est assuré par un dispositif autre que les lucarnes traditionnelles ou les châssis vitrés situés dans le plan des versants.

- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de " rouge vieilli " et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse.

Murs et menuiseries :

- La construction utilise à nu ou en parements des matériaux destinés à être recouverts d'un enduits, tels que briques creuses, agglomérés de ciment, etc... et des imitations de matériaux.

- Les enduits extérieurs sont de couleur blanche ou vive, ne respectant pas la tonalité générale du site, et s'ils ne sont pas grattés ou brossés de façon à faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface, de manière homogène. Les ajouts et les annexes ne sont pas réalisés en continuité et dans le même esprit que l'habitation principale, avec une harmonie de matériaux.

- Les boiseries peintes sont de couleur vive.

Clôtures :

- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,60 mètre sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contiguës à des clôtures existantes.
Elle n'est pas traitée en harmonie avec les autres constructions.

- La hauteur totale des clôtures (muret et végétation ou végétation seule) excède 2,00 mètres.

- Les plantations utilisées ne sont pas choisies parmi les espèces buissonnantes locales dont une majorité à feuilles caduques.

RAPPEL : Les arbres et arbustes d'une hauteur de plus de 2 mètres devront être implantés à plus de 2 mètres de la limite de propriété

Article NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NC 13 - Espaces libres et plantations

- Sans objet -

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Dans le secteur NCt, le C.O.S. ne doit pas dépasser 0.06.

Article NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

- Sans objet -