

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
NC

Caractère de la zone

La zone NC rassemble l'ensemble du patrimoine naturel, supports d'activités productrices actuelles ou potentielles, qu'elles soient agricoles, forestières ou liées à l'exploitation et à l'extraction de matériaux de surface.

La zone NC couvre la majeure partie du territoire communal fait de secteurs plats très chahutés comme les Grands fonds avec une plaine très fertile : la plaine de Grippon.

La vocation essentiellement agricole de la zone NC soutend une protection forte de tous ces espaces naturels reconnus pour leur richesse et leur potentiel. En conséquence, seules les constructions directement liées à l'exercice des activités productives pourront être admises dans un strict respect des proportions et des caractéristiques architecturales traditionnelles.

Un sous-secteur NCa couvrant l'ensemble de la plaine de Grippon présente un règlement beaucoup plus coercitif puisqu'aucune construction de quelque nature que ce soit n'y sera admise.

En conséquence, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent que dans la zone NC à l'exception du sous-secteur NCa.

La zone NC comprend un secteur NCj destiné à la création d'îlots d'accueil pour d'anciens colons et constitué de parcelles de 2.000 m² environ exploitables sous forme de jardins créoles ou de lots de subsistance.

* * *

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

ARTICLE NC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

§ 1. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les défrichements sont soumis à autorisation.

§ 2. Autorisations

Sont admises en secteur NC, les occupation et utilisation du sol, ci-après présentées, à l'exception des terrains couverts par les sous-secteurs NCa et NCj.

1. Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
2. l'extension mesurée des constructions existantes ;
3. Les installations classées ou non classées liées à l'activité agricole ainsi que les activités artisanales liées aux activités et au monde rural et à l'exploitation de carrières.
4. Les constructions à usage d'équipement collectif liées aux activités admises dans la zone et au monde rural.
5. Les exhaussements et affouillements du sol ;
6. Les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.

§ 3. Autorisations sous condition

Les constructions à usage d'habitation doivent être liées et nécessaires à l'activité agricole.

ARTICLE NC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

§ 1. Rappels

Néant

§ 2. Interdictions

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC1.

En sous-secteur NCa, toute construction de quelque nature que ce soit est interdite.

* * *

SECTION II.- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC3 - ACCES ET VOIRIE

1. 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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la lutte contre l'incendie.

3. Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
4. Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules utilitaires puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE NC4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Les constructions ou installations doivent être reliées à un réseau public de distribution d'eau potable.
En l'absence de réseau d'eau potable, l'alimentation peut être assurée par captage ou tout dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
2. L'évacuation des eaux usées se fait par des canalisations souterraines sur un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.
3. L'écoulement et le recueillement des eaux pluviales sur le fond doit s'effectuer dans des conditions qui ne nuisent pas aux fonds.

ARTICLE NC5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie minimale d'une unité foncière est fixée en fonction de la surface minimum d'installation établie par décret suivant la nature des activités agricoles exercées en polycultures (soit une S.M.I. de 7 ha pondérés).

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

§ 1. Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à :

- . 35 mètres de l'axe de la route nationale,
- . 16 mètres de l'axe de la route départementale,
- . 12 mètres de l'axe des autres voies existantes, modifiées ou à créer.

§ 2. Implantation par rapport aux limites naturelles

L'implantation des constructions devra respecter un recul minimum de 18 mètres par rapport à la limite du Domaine Public Lacustre, des berges de rivières, des talus de ravines. Cette marge de recul pourra être augmentée sur avis du service compétent en matière de risques naturels.

ARTICLE NC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

§ I. ZONE NC

Les constructions et installations doivent s'implanter par rapport aux limites séparatives à une distance supérieure ou égale à 5 mètres

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

*Les constructions doivent être séparées les unes des autres par une distance supérieure ou égale à 4 mètres.

ARTICLE NC9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE NC10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est la distance mesurée verticalement entre le niveau du sol existant et l'égout de toiture. Elle est fixée comme suit :

§ 1. Bâtiments autres qu'habitation

1. La hauteur maximale de constructions et installations à usage autre que l'habitation est fixée à 6 mètres.
2. Toutefois des adaptations peuvent être envisagées pour les constructions et installations hors normes.

§ 2. Constructions à usage d'habitation

1. La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas excéder 3 mètres.
2. Toutefois, pour les terrains présentant une déclivité de plus de 20 %, il peut être admis un sous-sol partiellement aménagé. Dans ce cas, la distance mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout de toiture ne doit pas excéder 6 mètres.

ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR

§ 1. Dispositions générales

Les constructions ou installations nouvelles, de même que les aménagements et modifications de bâtiments existants, ne doivent pas porter atteinte aux caractères des lieux.

Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect de matériaux.

§ 2. Dispositions quant à la forme des constructions

1. Les différentes façades doivent s'harmoniser entre elles.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que parpaings, briques creuses, est interdit. Les imitations de matériaux fausses briques, faux bois sont interdites.

Les tons agressifs sur une grande surface des façades sont déconseillés.

2. Les toitures des constructions à usage d'habitation sont apparentes, ont plusieurs versants et une ou plusieurs pentes. La pente principale est comprise entre 20 et 45°. Les matériaux tels que tôles ondulées, béton armé, tuiles, tuiles de feutre asphalté, sont autorisés.

ARTICLE NC12 - STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement des véhicules est de 25 m² y compris les accès.

ARTICLE NC13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant

* * *

SECTION III.- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1. Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour les bâtiment agricoles.
2. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à un maximum de surface de plancher hors-oeuvre nette de 250 m² par parcelle, pour les constructions à usage d'habitation.

ARTICLE NC15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.