

## Chapitre V

### Dispositions applicables à la ZONE NC

#### Caractère de la zone

La zone **NC** est une zone qu'il convient de protéger en raison de la richesse naturelle qu'elle représente.

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- un secteur **NCa** où l'installation de campings est autorisée,
- un secteur **NCb** où l'exploitation de carrières est autorisée.

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

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

Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage d'habitation et les installations, à condition qu'elles soient, les unes comme les autres, nécessaires et liées à l'exploitation agricole, avec en outre :

1. L'extension mesurée des constructions d'habitation individuelles isolées existantes, utilisées à titre de résidence principale et justifiée par les besoins familiaux de l'occupant. La surface hors œuvre nette des logements ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup> après l'extension.
2. La restauration dans les volumes existants, en vue de l'habitat, des bâtiments anciens et vétustes.
3. L'extension des constructions et installations se rapportant aux activités existantes non liées à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation sur les installations classées et à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.
4. Dans le secteur **NCa**, l'exploitation de campings et de caravanings, avec les constructions qui sont directement nécessaires et liées à cette exploitation.
5. Dans le secteur **NCb**, l'ouverture et l'exploitation des carrières sans apport de matériaux extérieurs de nature différente, et soumises au respect des directives en vigueur, notamment du décret 79.1108 du 20 Décembre 1979, qui régit les autorisations, les renouvellements, les retraits, les renoncements de mise en exploitation des carrières, et les réaménagements des lieux.  
Seules pourront être autorisées les constructions et installations indispensables à l'exploitation des ressources naturelles de la zone.
6. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

- Toute construction et installation sauf celles visées à l'article **NC 1**.
- Les lotissements et opérations d'ensembles à usage d'habitat.
- La construction d'abri de week-end et de cabanon.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Les aménagements de terrains de camping et de stationnement de caravanes, sauf dans le secteur **NCa**.
- Les affouillements et exhaussements de sol (sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sauf dans le secteur **NCb**.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

#### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur le réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.

En secteur **NCa**, le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour les installations de camping.

#### **2 - Assainissement**

##### *a) Eaux usées :*

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

##### *b) Eaux pluviales :*

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

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

La surface et la forme du terrain doivent permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions (de toute nature) ne pourront être implantées à moins de :

- 35 m pour les habitations et 25 m pour les autres constructions, par rapport à l'axe des C.D. 976, 8 et 167, ainsi que l'axe du Chemin de Moreau dans sa partie Nord-Sud puis son prolongement au Nord jusqu'au C.D. 8 et au Sud, par la mayre de Buisson, jusqu'au Béal du Moulin.
- 15 m de l'axe des C.D. 50, 154, 167 et 168, classés en 3<sup>ème</sup> catégorie.
- 10 m pour les voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

**ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

**ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitat, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7,5 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9,5 mètres au faîtage.

Des adaptations pourront être possibles pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

**ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.

**ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées .

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

**ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Néant.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour les constructions admises en **NC 1.1**, les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 250 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette.

**ARTICLE NC 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.