

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone : 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 deux secteurs :

- le secteur NC a correspondant à une carrière de craie au Nord du territoire communal
- le secteur NC z correspondant au couloir de la ligne EDF à très haute tension

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

I- Rappels :

Certains types de travaux doivent faire l'objet d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation; il s'agit notamment:

- des clôtures soumises à déclaration préalable (articles L 441-1 et suivants & R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- des installations et travaux divers soumis à autorisation (articles L 442-1 et suivants & R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme);
- les bâtiments d'habitation , d'enseignement , de santé , de soins et d'action sociale , ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique situés dans une bande de 30 , 100 ou 250 mètres respectivement de la RD 924 , de la RD 603 ou de la Voie Ferrée (arrêté préfectoral en date du 28 Décembre 1999) devront se conformer aux prescriptions de la loi 92 - 1444 du 31 Décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolement des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur ;

II- Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

Dans toute la zone à l'exception du secteur NCz:

- les bâtiments à usage d'activités agricoles;
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation;
- les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement complétée par la loi n° 92.3 du 3 Janvier 1992;
- l'extension des établissements hippiques existants , à condition que celle-ci soit réalisée de manière contiguë ou à proximité immédiate des installations existantes , et sous réserve du Règlement Sanitaire Départemental et du respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la Loi 76.628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature ;

- la transformation des corps de ferme existants en locaux à vocation touristique (gîtes d'étapes , gîtes ruraux , ...) , culturelle ou hôtelière ;
- le camping à la ferme;
- les carrières de marne à usage agricole ;
- la réparation et l'extension des immeubles existants (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées);
- la reconstruction en cas de sinistre des immeubles existants à condition que la S.H.O.B. soit au plus égale à l'ancienne.

De plus , dans le secteur NCa :

L'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation , ainsi que les constructions et installations qui leur sont liées.

Dans toute la zone , y compris les secteurs NCa et NCz:

- les constructions et aménagements au sol ou en sous-sol , liées et nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, stations d'épuration, bassins de retenue,...);

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Sont interdits tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux énumérés à l'article 1;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL:

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée;

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future;

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public;

Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant d'une part, un usage exclusivement agricole et d'autre part, pour les habitations strictement unifamiliales; tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel d'une famille est soumis à déclaration auprès des services de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public (construction à usage de loisirs ou à vocation touristique) ou de transformation en de telles structures de bâtiments ayant actuellement une vocation agricole, le raccordement sur le réseau public d'eau potable s'avère obligatoire. Pour un motif dont la gravité sera appréciée par le Préfet, le recours à un puits privé pourra, le cas échéant et après examen, être toléré.

En revanche, lorsque de semblables aménagements sont déjà effectifs, l'alimentation par forage ou puits particulier des immeubles considérés pourra être tolérée dès lors que le prélèvement de cette eau destinée à la consommation humaine fait l'objet d'une autorisation prise par arrêté préfectoral. L'extension des dits immeubles se trouve également subordonnée au respect de cette condition.

A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent, autant que possible, être conçues pour pouvoir être raccordées sur le réseau d'assainissement lors de sa mise en place;

Il sera notamment demandé au pétitionnaire une surface d'un seul tenant, en rapport avec l'activité, située en aval hydraulique de la construction et libre de toute occupation afin de permettre la mise en place d'un assainissement autonome. Dans le cas d'une habitation, cette surface sera égale à au moins 250 m² utile par tranche de 150 m² de S.H.O.N.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...);

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementé;

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

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies ; ce retrait est porté à 25 m. minimum par rapport à l'alignement de la R. D. 924 et à 75 m. minimum de l'axe de la déviation de la R.D. 603 .

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, pylônes, antennes, etc...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

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

Les constructions ou installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m. par rapport aux limites séparatives;

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m. des espaces boisés classés;

Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (transformateurs, pylônes, antennes, etc...) si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement;

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

Une distance d'au moins 4 m. peut être imposée entre deux bâtiments non contigus;

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé;

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 8 m. au faîtage;

La hauteur maximale des autres types de construction est limitée à 12 m. au faîtage;

Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (châteaux d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales);

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs, pylônes, antennes, etc...)

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Aspect général :

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur;

Toute architecture d'une autre région est interdite;

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage;

Matériaux :

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, etc...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) à l'exclusion du blanc pur.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ;

Les toitures des habitations et annexes doivent être réalisées soit en petites tuiles plates, soit en tuiles de teinte brune, soit en ardoises posées droites;

Eléments verticaux :

Ils doivent être réalisés en fibro-ciment, en profilés divers ou en bois traité (lames teintées, aspect brou de noix); la ou les teintes employées seront différentes de celles utilisées pour la couverture afin d'éviter l'effet de masse (généralement, sable clair ou gamme de vert si le bâtiment est implanté dans un cadre verdoyant);

Toitures :

Elles peuvent être réalisées en fibro-ciment, en plaques profilées, en ardoises synthétiques de teinte brune ou gris bleu; les tôles galvanisées sont interdites;

Divers :

L'implantation des bâtiments agricoles isolés ou des constructions de grande hauteur (silos, réservoirs,...) doit être choisie de façon à obtenir la meilleure intégration possible au site naturel (en fond de vallée, en bordure de bois plutôt qu'au milieu des champs...);

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics;

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

Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme;

Aucune construction ne peut être implantée à moins de 30 m. des espaces boisés classés;

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS :

Sans objet

.....