

## **ZONE NC**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

*C'est une zone à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.*

*Une partie de cette zone se trouve dans une zone d'affaissements miniers, deux périmètres de risques ont été définis suivant l'incidence des travaux miniers souterrains sur les sols de surface :*

*- une zone de risque appelée NCr' englobe les secteurs d'affaissements par travaux récents ou futurs. Dans ce secteur la construction est en principe exclue sauf accord du Service des Mines,*

*- une zone de risque appelée NCr englobant les secteurs d'affaissements par travaux anciens. Dans ce secteur la construction est possible sauf avis contraire du Service des Mines.*

## SECTION I

### NATURE DE L'OCCUPATION

### ET DE L'UTILISATION DES SOLS

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

##### I - RAPPELS

L'édification des clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière est soumise à déclaration de travaux exemptés de permis de construire dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

##### II - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- \* les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière,
- \* Dans le cadre de la pluri-activité, les constructions liées aux diversifications des métiers et utiles au maintien des activités agricoles,
- \* L'aménagement et l'extension des constructions existantes.  
Le changement de destination pourra être admis lorsqu'il s'agit de réhabiliter une vieille bâtisse à caractère local ancien,
- \* les constructions à usage d'habitation liées et utiles à l'exploitation agricole de même que les gîtes ruraux à condition qu'ils soient implantés sur le territoire de l'exploitation dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments qui constituent le siège (A).  
Toutefois, cette distance pourra être sensiblement augmentée pour tenir compte de la nature du sol, de la forme et de la situation topographique des parcelles ou de la nature des bâtiments d'exploitation,
- \* la création, l'extension et l'aménagement des installations classées liées à l'activité agricole.  
Ces travaux seront soumis à la réglementation en vigueur propre à ces établissements,
- \* les constructions ou installations liées à la réalisation des équipements d'infrastructure, collectifs ou d'intérêt général,

- \* les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme,
- \* les abris de jardin dont la surface hors oeuvre (A) n'excède pas 15 m2,
- \* les installations liées à l'exploitation de la route (station service..),
- \* les fermes-auberges et installations de tourisme à la ferme (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping etc...),
- \* Les installations et travaux divers ci-après :
  - . parcs de loisirs,
  - . aires de stationnement.
- \* L'ouverture et l'exploitation des carrières y compris les bâtiments annexes, dans la mesure où elles ne compromettent ni :
  - les zones de captages d'eau,
  - l'équilibre agricole ou biologique de la commune,
  - les conditions d'environnement de ses habitants.

Dans le secteur NCr les occupations et utilisations du sol ci-dessus doivent obtenir l'avis favorable préalable du Service des Mines.

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article NC1.
- Dans le secteur NCr', les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article 1 § II, sauf accord du Service des Mines.
- Toutes les constructions et installations situées dans une bande de 75 m de l'axe de la RN 88 ; cette interdiction ne s'applique pas :
  - \* aux constructions ou installations liées nécessaires aux infrastructures routières,
  - \* aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - \* aux bâtiments d'exploitation agricole,
  - \* aux réseaux d'intérêt public.

## SECTION II

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible ; est considéré comme enclavé tout terrain ne disposant pas d'un accès automobile sur une voie publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de 2 ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies présentant une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout accès direct est interdit sur la RN 88 ou la future voie express et les bretelles de raccordement .

##### 2 - VOIRIE

Elle doit avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et l'utilisation du matériel de lutte contre l'incendie :

- \* plate-forme minimale : 3,50 m,
- \* hauteur sous porche minimale : 3,50 m,
- \* rayon intérieur minimal : 11 m.

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

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (A).

Ces règles ne s'appliquent pas aux cheminements piétons et aux pistes cyclables.

## ARTICLE NC 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

### 1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

### 2 - ASSAINISSEMENT

#### Eaux usées

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau collecteur d'eaux pluviales. Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur pourra être admis ; celui-ci devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et les eaux usées directement raccordées au réseau public, quand celui-ci sera réalisé.

#### Eaux pluviales

Elles seront déversées dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, un dispositif adapté à l'opération et au terrain sera réalisé par le pétitionnaire sur le terrain.

## 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 à une distance au moins égale à :

- \* 75 m par rapport à l'axe de la RN 88 ; cette distance ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées nécessaires aux infrastructures routières,
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
  - aux bâtiments d'exploitation agricole,
  - aux réseaux d'intérêt public.
- \* 25 m par rapport à l'axe de la RN 88 pour les constructions agricoles,
- \* 15 m par rapport à l'axe de la voirie départementale,

- \* 10 m par rapport à l'axe des autres voies publiques, toutefois cette distance pourra être réduite pour des raisons de contraintes topographique.

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

Les constructions seront implantées :

- \* soit en limite séparative,
- \* soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

### **ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Entre deux constructions non contiguës, une distance d'au moins 4 m pourra être imposée, notamment pour des raisons d'ensoleillement. Les constructions seront disposées de façon à préserver le maximum d'ensoleillement pour les façades des immeubles d'habitation percées de baies.

### **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

### **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Pour les habitations, la hauteur ne devra pas excéder la moyenne des constructions avoisinantes.

Pour les autres constructions, des hauteurs supérieures pourront être admises pour des raisons de fonctionnement, de contraintes techniques etc...

La hauteur maximale des abris de jardin ne doit pas excéder 3,00 m.

### **ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants (bâti existant, sites, paysages).

Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.

L'architecture des abris de jardin devra être particulièrement étudiée pour leur permettre de s'intégrer à leur environnement. Le toit sera obligatoirement à deux pentes. Les ouvertures se borneront à la création d'une entrée de la dimension de celle d'un garage et d'une fenêtre de format réduit (1/2 m<sup>2</sup> environ). Le bâtiment ne comportera pas d'accessoires tels que cheminées, auvent, etc...

## **ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES/PLANTATIONS/ESPACES BOISES**

Les plantations existantes qui présentent un intérêt pour l'équilibre écologique ou pour la qualité du site seront maintenues.

Des plantations nouvelles pourront être exigées en fonction de la composition architecturale des constructions et de la nature du site.

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES**

**D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.

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

Sans objet.