Chapitre IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

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, zone sensible paysagèrement.

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 à l'activité des exploitations agricoles et piscicoles.

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

- leur extension jusqu'à 200 m² de surface hors oeuvre nette, y compris l'existant,
- leur aménagement dans le volume du bâti existant d'un seul tenant sans limite de surface hors oeuvre nette.

3.- Les annexes aux habitations existantes limitées à 40 m².

4.- Le changement de destination à l'intérieur du volume des bâtiments existants liés à l'activité agricole, si le clos et le couvert sont assurés, sous réserve que leur surface au sol dépasse 40 m² avant extension et sous réserve que le bâtiment présente un intérêt architectural (pierre, pisé,...).

- 5.- L'extension des bâtiments à usage d'activité non liés à l'activité agricole dans la limite de 200 m² de surface hors oeuvre nette y compris l'existant ne présentant pas de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu naturel.
- 6.- Les abris pour animaux d'une superficie inférieure à 40 m².
- 7.- Dans le secteur NCd, les abris pour animaux liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
- 8.- La reconstruction à l'identique des surfaces des bâtiments non liés à l'activité agricole en cas de sinistre.
- 9.- Les installations classées nécessaires à la mise en valeur des produits agricoles locaux.
- 10.- Les exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole.
- 11.- Les équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés dans la zone.
- 12.- Le camping à la ferme, dans la mesure où il concerne moins de 20 campeurs ou moins de 6 abris de camping à la fois.
- 13.- Les aires naturelles de camping.
- 14.- La transformation des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés en gîtes ruraux.
- 15.- Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, telles que chambres d'hôtes, fermes-auberges par transformation ou aménagement de bâtiments existants.
- 16.- Les constructions et installations liées et nécessaires à une déchetterie.
- 17.- Les clôtures.
- 18.- Les démolitions.
- 19.- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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.

Dans le secteur NCd, toutes les constructions, installations, occupations et utilisations du sol sont interdites, sauf celles visées aux alinéas 7, 11, 17, 18, 19.

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

I- Eau

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

II - Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Autres réseaux

L'installation des réseaux d'électricité et de téléphone sera subordonnée à une étude de tracé en vue d'assurer la protection du site. Dans la mesure du possible, ils seront enterrés. Les déboisements pour le passage de ces réseaux doivent être limités.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

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 contraires contenues dans le document graphique.

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...

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

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 trois 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.

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

Une distance d'au moins quatre mètres 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 l'égout de toiture ne doit pas excéder 7 mètres pour les bâtiments à usage d'habitation
- mesurée au faîtage ne doit pas excéder 10 mètres pour tous les bâtiments à usage agricole.

Article NC 11 - Aspect extérieur

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

L'implantation de la construction devra respecter la topographie existante avant la construction et être en harmonie avec l'alignement de la voie.

Les exhaussements ou affouillements seront limités à l'assise nécessaire à la construction ; les déblais ou remblais seront inférieurs à 0,70 mètre par rapport au terrain naturel.

Les toitures

Les matériaux de couverture seront obligatoirement de couleur terre cuite rouge nuancée pour les bâtiments d'habitation et de couleur brun ou rouge pour les bâtiments à usage agricole.

Les fenêtres de toits (vélux) sont autorisées.

La pente des toitures

La pente des toitures à usage d'habitation sera obligatoirement supérieure ou égale à 40 % sauf pour les vérandas.

En cas de réhabilitation ou d'extension d'un bâtiment existant, une pente existante inférieure ou égale à 40 % pourra être conservée.

Les toitures à un seul pan sur bâtiment isolé ou toiture-terrasse sont interdites.

Débord de toitures

Les toitures devront présenter un débord minimum de 0,50 mètre sauf en limite séparative et uniquement en façade pour les bâtiments à usage agricole. Ce débord est porté à 0,30 mètre pour des bâtiments inférieurs à 20 m².

Toutes les antennes devront être placées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol. Elles sont interdites en façade de la voie publique.

Les abris pour animaux seront réalisés en bois. La tôle est interdite.

Les matériaux et couleurs

Les matériaux et couleurs utilisés devront s'harmoniser avec les éléments du voisinage (bâtiments existants et campagne environnante) et donc s'inscrire dans la même gamme de teintes et la même tonalité.

L'emploi en grandes surfaces de couleurs tranchant sur l'environnement (couleurs vives, couleurs très claires ex. : blanc) est interdit.

Les imitations de matériaux (fausses briques, faux murs de pierre, faux bois) et l'emploi à nu, à l'extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, plant de ciment,...) sont interdits.

La couleur des enduits seront de la teinte du pisé allant du gris beige au jaune ocré.

Les menuiseries seront peintes en couleurs non lumineuses ou teinte bois naturel

Les clôtures

Si la clôture est insérée entre deux bâtiments anciens implantés à faible distance l'un de l'autre ou en prolongement de bâtiment sur une longueur de 20 mètres maximum, elle peut être en maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80 mètre obligatoirement enduite et surmontée d'une couvertine en tuiles si la hauteur est supérieur à 1,50 mètre.

Dans les autres cas, les clôtures peuvent être :

- en bois ou en grillage : d'une hauteur totale de 1,80 mètre maximum dont éventuellement une murette enduite de 0,60 mètre de hauteur maximum,
- végétales : haies vives ou taillées bordées ou non d'un grillage avec éventuellement une murette enduite de 0,60 mètre de hauteur maximum.

Les portails d'accès automobiles devront être traités en harmonie avec la clôture.

Dispositions concernant les constructions traditionnelles existantes :

- Leurs aménagements, extensions et surélévations doivent respecter la simplicité des volumes, la forme rectangulaire du bâtiment et le type de toitures à deux plans sans accident (jacobines, chien-assis), avec un faitage parallèle à la plus grande longueur.
- Sont interdits la réalisation de décrochements multiples en plan ou en toiture, la modification partielle des pentes de toitures et des types de couverture en tuiles, les tuiles-canal pouvant être posées sur des plaques « sous tuiles ».

Les ouvertures existantes ou à créer doivent présenter des proportions plus hautes que larges à l'exception des portes de garage et de remise.

Doivent être sauvegardés :

- Les éléments traditionnels, tels que les larges avancées de toitures couvrant les balcons et les escaliers notamment.

- Les maçonneries en galets alternés de lits de pierres ou de briques qui ne doivent pas être recouvertes d'enduit.

- Les constructions du type maisons dauphinoises avec toiture à quatre pans et coyaux.

Les couleurs doivent respecter les dominantes suivantes :

- Ton « pisé ou galet » (du beige ocré au gris beige) pour les enduits de façades.

- Ton « rouge vieilli » pour les matériaux de couverture.

Les enduits seront réalisés suivant les règles de l'art à la chaux « aérienne éteinte pour le bâtiment ». Un grattage ou un brossage permettront de faire apparaître la teinte de l'agrégat en surface de manière homogène.

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

En cas de réhabilitation d'un bâtiment lié à l'activité agricole pour la création d'un logement d'habitation, la surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.) est limitée à 200 m².

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

Sans objet.