CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NC

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

La zone NC est destinée à la protection et à la mise en valeur des richesses naturelles.

ARTICLE NC 1 - TYPES D'OCCUPATION ou D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

I - Sont admis :

- l'édification de constructions directement liées et nécessaires aux activités de la zone,
- les installations et travaux divers visés aux paragraphes b et c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions abritant des activités industrielles, artisanales ou commerciales existant à la date de publication du présent P.O.S. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état général.
- les gîtes ruraux réalisés dans des bâtiments "anciens".

II - Sont admis sous réserve :

- les contructions à usage d'habitation, directement et strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou aquacoles, à condition qu'elles soient édifiées à une distance n'excédant pas 50,00 m du siège de l'exploitation. Toutefois, en cas d'impossibilité topographique ou foncière, une distance supérieure pourra être admise.
- l'implantation d'installations classées ou d'activités ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, à condition d'être directement liées et nécessaires aux activités de la zone,
- l'édification de constructions à usage de commerces, bureaux, services et entrepôts à condition d'être directement liées et nécessaires aux activités de la zone,

- La création ou l'extension de dépôts spécifiques (déchetteries,...) susceptibles de comporter des nuisances ou des risques sous réserve que des dispositions existent ou soient prévues pour atténuer le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation (marges d'isolement plantées, levées de terre, etc...),

- l'aménagement, la reconstruction ou l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'ils se fassent en harmonie avec la construction originelle et que l'extension n'excède pas 20 % par rapport à la surface au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent POS (11 août 1983) et sans pouvoir dépasser 30 m2 d'emprise au sol,

  les extensions destinées aux annexes (telles que abris de jardin, garages...) peuvent être détachées de la construction principale existante aux deux conditions suivante :

  . d'une part, l'emprise au sol reste inférieure ou égale à la surface limite indiquée ci-dessus,

  . d'autre part, elles doivent être édifiées sur la même parcelle ou ensemble de parcelles formant ilôt de propriété.

  Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation.

- les ouvrages techniques d'intérêt public ainsi que les constructions strictement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux (notamment réservoirs d'eau, postes de transformation, pylônes, lagunes...) ou à la sécurité et à la commodité du public (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, postes de secours et de surveillance des plages....),

III - Rappel

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration, préalable, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,

- les installations et travaux divers visés à l'article NC 1 sont soumis à autorisation,

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,

- les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions prévues par les articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- l'édification de constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article NC 1,

- l'implantation d'installations classées ou d'activités ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, non directement liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, ou extractives de la zone,

- l'édification de constructions à usage de commerces, bureaux, services ou entrepôts ainsi que toute construction, même légère ou provisoire, non directement liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles ou extractives de la zone,

- l'édification de constructions à usage de services ou d'entrepôts non nécessaires aux activités agricoles, aquacoles ou extractives de la zone,

- les installations et travaux divers visés au paragraphe a de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,

- la création ou l'extension de dépôts de carcasses de véhicules soumis à autorisation,

- les lotissements,

- l'édification de constructions à usage hôtelier et de loisirs (dancings),

- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,

- le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois, sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la constuction constituant la résidence de l'utilisateur,

- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping et pour le stationnement de caravanes,

- l'ouverture de terrains de camping saisonniers ainsi que les aires naturelles de camping.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

- 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 voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

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

- Aucune opération nouvelle ne prendre accès le long des itinéraires importants ci-dessous, sauf seulement par un carrefour aménagé avec l'accord du gestionnaire de l'itinéraire :

  Déviation de la RD 768,
  RD 768 et RD 186,

  ainsi que sur les pistes cyclables, sentiers piétons.

- Le long des autres voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

- Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (garage, stations-service...) est soumis uniquement à la règlementation spécifique les concernant.

II - Voirie

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

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Toutefois, cette largeur peut être réduite sous réserve de l'avis favorable des services compétents.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou uilisations du sol autorisées dans la zone.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Alimentation en eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités ou des loisirs doit être alimenté en eau potable.

Lorsque l'alimentation en eau d'un immeuble ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, elle peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations.

Dans ce cas, une zone de protection autour du point d'eau devra être respectée (conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental).

Sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

II - Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes à la règlementation sanitaire en vigueur et après une étude de sol, sont admises.

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 ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

- Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est indiquée au plan (dans le cas de voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction projetée).

Dans les marges de recul ci-dessus, pourront être autorisés l'agrandissement, l'aménagement, la reconstruction des bâtiments existants ainsi que la construction des annexes visées à l'article NC 1. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le long des autres voies, sauf indications contraires portées au document graphique, les constructions peuvent être implantées à au moins 20 m de la limite d'emprise des voies.

Toutefois, la construction à une distance moindre peut être autorisée pour des raisons d'ordre esthétique dans le cas où la construction projetée viendrait jouxter un bâtiment existant.

- Aucune opération ne peut être implantée à moins de 15 mètres du domaine SNCF.

- L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service, garages...) est soumise uniquement à la règlementation spécifique la concernant.

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

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture (ou à l'acrotère, le cas échéant), sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

En outre, les constructions renfermant des animaux vivants (établissements de vente ou de transit, d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des autres zones. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances indiquées par la règlementation spécifique qui lui est applicable.

L'extension ou la réutilisation des bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elles se justifient par des impératifs fonctionnels, pourront être admises à une distance moindre et sans pouvoir être inférieure à celle indiquée par le Règlement Sanitaire Départemental, et en cas d'extension à condition que celle-ci s'effectue à l'opposé des limites des zones UB et des secteurs NAa et NDb.

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

Sans objet.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est fixé de limitation à l'emprise au sol des constructions sous réserve du respect des autres règles de la section II du présent chapitre.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est fixée comme suit :

- 8 m au faîtage.

Toutefois, les constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

- La hauteur maximale mesurée au faîtage de tout bâtiment d'exploitation ne pourra excéder 10 m. Toutefois, cette hauteur pourra être augmentée en raison de nécessité technique impérative liée au fonctionnement de l'exploitation intéressée.

- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,30 m au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassement) sous l'emprise de la construction.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement.

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1 de la section I peuvent être refusés si les aménagements prévus par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à 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.

2 - Les règles spécifiques suivantes doivent être respectées en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation :

a) Les constructions doivent avoir des toitures à deux versants dont la pente sera comprise entre 45 et 50° et couvertes en ardoises naturelles. Toutefois, les constructions annexes ou parties en appentis pourront avoir une pente inférieure à 45°. L'éclairage des locaux sous combles s'effectuera au moyen de lucarnes "capucine", rampantes, à fronton ou quiberonnaises de faibles dimensions situées à l'aplomb de la façade ou éventuellement en retrait (dans ce cas, elles seront revêtues d'ardoises). Sont également autorisés les châssis vitrés situés dans le plan du versant de toiture. La largeur cumulée des lucarnes ne pourra excéder la moitié de la longueur de la façade.

les toitures-terrasse ne sont admises que sur les constructions dont la hauteur à l'acrotère n'excède pas 3,50 m ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif qui pourront avoir une forme de toiture particulière, sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement.

b) Les élévations (façades, pignons) des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles ne sont pas constituées de matériaux naturels de qualité permettant de les laisser apparents doivent être revêtues d'enduit ou de peinture de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux).

Le bardage en ardoise des constructions existantes est interdit.

3) - Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures, lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus ou murs existants qu'il est souhaitable de maintenir et d'entretenir, doivent répondre aux types suivants ou à leur combinaison :

- murs bahut dont la hauteur maximale est de 0,80 m, sans lisses ni grilles,
- haies végétales composées (cf. annexe n° 2),
- grillages simples verts dont la hauteur ne devra pas excéder 1,50 m au-dessus du terrain naturel.

L'utilisation de la brande peut être autorisée.

. Les clôtures différentes ne sont pas admises, sauf impératifs particuliers de sécurité justifiés par le caractère de l'établissement concerné.

ARTICLE NC 12 - AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS
ESPACES BOISES CLASSES

- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Les dépôts et les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales formant écran.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées à la section II du présent chapitre.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.

Sans objet.