

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NC

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

La zone NC est constituée par les parties du territoire communal destinées à la protection et la mise en valeur des richesses naturelles exploitées ou destinées à l'être et en particulier aux activités agricoles, ou extractives.

Elle comprend les secteurs 1NC délimités sur les zones complémentaires des périmètres de protection rapprochée des réserves d'eau de Bordilla et de Borfloch.

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I - Sont admis :

En zone NC :

- l'édification de constructions directement liées et nécessaires aux activités de la zone,
- les installations et travaux divers visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- le camping à la ferme.

II - Sont admis sous réserve :

En zone NC :

- les constructions de logement de fonction, directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, à condition qu'elles soient édifiées à une distance n'excédant pas 30 mètres de bâtiments à usage d'habitation existants, et d'une bonne intégration à l'environnement,
- 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 vente directe, de bureaux, services et entrepôts à condition d'être directement liées et nécessaires aux activités agricoles, aquacoles, ou extractives de la zone, et d'être intégrées au bâtiment d'exploitation,
- l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition, qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, qu'elle ne crée pas de logement nouveau, et que l'extension n'excède pas 50 % par rapport à l'emprise au sol du ou des bâtiments existants à la date d'approbation de l'élaboration du POS (2 août 1979) et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes.

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 et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.

- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières, sous réserve que leur front de taille ne s'approche pas des limites séparatives des propriétés voisines à une distance inférieure à celle autorisée par le Service des Mines.
- les constructions ou installations qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public (par exemple: décharges autorisées, déchetteries, centre de transit ou d'enfouissement des ordures ménagères, stations d'épuration, lagunages, réservoirs d'eau...), sous réserve d'une bonne intégration dans le site,
- les abris de jardin de moins de 9 m² d'emprise au sol, et de moins de 3,00 m de hauteur au faitage, accompagnant une habitation établie en NC ou celles édifiées sur une unité foncière dont une partie est située en zone UB, et sous réserve que la construction principale y ait été réalisée.

En zone NC et secteurs 1NC :

- les ouvrages techniques des services concessionnaires des réseaux strictement liées et nécessaires au fonctionnement des équipements et réseaux (postes de transformation, pylônes, postes de relèvement,...),
- les constructions ou installations strictement liées et nécessaires à la sécurité et à la commodité du public (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons,...),

III - Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers visés à l'article NC 1 sont soumis à autorisation prévue aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 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.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel aux documents graphiques.
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément de paysage identifié par le présent POS, en application de l'article 7° de l'article L 123-1 et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Sont interdits :

En zone NC :

- 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, sylvicoles ou extractives de la zone,

– les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-a et b du Code de l'Urbanisme

–la création ou l'extension de dépôts de carcasses de véhicules,

En zone NC et secteurs 1NC :

–l'édification de constructions à usage hôtelier,

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

–le stationnement de caravanes sous quelque forme que ce soit et quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,

–l'ouverture de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

–les abris de jardin non visés à l'article NC 1.II.

En secteurs 1NC :

– l'édification de bâtiments abritant des animaux et pouvant apporter des nuisances vis à vis de la qualité des eaux des réserves,

– toute construction à usage d'habitation, toutes installations ou travaux divers, tout aménagement autres que ceux visés à l'article NC1,

– l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.

II - Rappel :

–les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

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.

Hors agglomération, aucun accès individuel direct n'est admis le long d'itinéraires importants : routes départementales n° 30 et 190, ainsi que sur les pistes cyclables, sentier piétons dans tous les cas où le terrain peut être desservi par une autre voie existante ou aménageable.

L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (garages, station-service,...) est soumis uniquement à la réglementation 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 si les conditions techniques, urbanistiques, et de sécurité le permettent.

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.

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

II - Assainissement

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 aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises.

III - Electricité, téléphone et télédistribution

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements au réseau électrique basse tension, téléphonique et de télédistribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

— Les constructions doivent être implantées à au moins 10 m de l'alignement 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. Cette possibilité ne saurait être admise 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 aux voies (visibilité notamment).

— Sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions nouvelles devront respecter une marge de recul minimale de 35 mètres de part et d'autre de l'axe de la chaussée des routes départementales n°s 30 et 190.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés l'agrandissement, l'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants, selon les règles de l'article NC1.

Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de construction 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).

— Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I du présent règlement et autorisés par l'article NC1II.

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

— Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être édifiées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée au faîtiage, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

L'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

— **En zone NC**, 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 zones UA, UB, NA et NDb. 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 réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation en vigueur).

Toutefois, l'extension ou la réutilisation des bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre, et en cas d'extension, à condition que celle-ci s'effectue à l'opposé des limites des zones UA, UB, NA et NDb, et qu'elle n'excède pas 50 % de la capacité initiale.

— Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I du présent règlement, et autorisés par l'article NC1-II.

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

— Les constructions non jointives doivent être édifiées dans le même alignement et la même orientation.

— Il n'est pas fixé de dispositions particulières pour les ouvrages techniques ou exceptionnels visés à l'article 9 du titre I du présent règlement, et autorisés par l'article NC1-II.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas 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 de logement de fonction autorisée à l'article NC1 est fixée comme suit :

- . 3.25 m à l'égout de toiture,
- . 7.25 m au faitage.

Un seul niveau habitable est admis au dessus du niveau maximal à l'égout de toiture fixé ci-dessus.

—La hauteur maximale mesurée au faitage est fixée à 9.00 mètres pour les bâtiments utilitaires autorisés à l'article NC1.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article NC1 peuvent être refusés, ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En zone NC :

Les constructions indépendantes et de dimensions importantes, à usage d'activités de services ou d'équipements devront se référer aux prescriptions architecturales faisant l'objet de l'annexe n° 2.

Les constructions à usage d'habitation individuelle ou à usage mixte d'habitation et d'activités, devront respecter les règles ci-après, issues de la tradition locale. Celles-ci ne s'appliqueront pas aux constructions à usage d'intérêt collectif.

1 - LES VOLUMES

seront simples, en harmonie et à l'échelle des bâtiments traditionnels du quartier.

Ils seront bas et allongés, sur la base d'un plan rectangulaire, pouvant comporter deux volumes secondaires, adossés en appentis.

2 - LES FACADES ET PIGNONS

seront traités avec simplicité, sans complications ou effets de décoration superflus.

Les façades auront des proportions telles, que leur longueur soit au moins égale à deux fois et demi leur hauteur à l'égout de toiture ($L \geq 2,5 \times h \text{ égout}$), sans que cette longueur en l'absence de chevronnière intermédiaire puisse être supérieure à 12.00 m et qu'un décrochement ne vienne la rompre au dessus de 20.00 m.

Les ouvertures seront plus hautes que larges (H comprise entre 1.3 à 1.5 x l).

La largeur des baies ne devra pas excéder 1.60 m, à l'exception des portes de garage ou de hangar, ainsi que les baies de constructions à usage de commerce ou de service, des constructions à usage mixte.

Toutefois, l'une des baies de l'habitation pourra avoir une largeur de 2.40 m maximum, lorsqu'elle est située en façade du volume secondaire en appentis.

Sur la même façade, les ouvertures de dimensions différentes seront limitées en nombre et seront espacées entre elles à une distance au moins égale à leur largeur.

Les linteaux seront rectilignes et horizontaux ou légèrement cintrés.

Les cadres et appuis en béton saillants sont proscrits.

Les fermetures des baies seront constituées par des volets extérieurs à vantaux rabattables.

Les pignons seront généralement aveugles ; toutefois, des ouvertures de faibles dimensions, au nombre de trois au plus, peuvent être tolérées. Deux petites ouvertures seront admises au maximum en rez de chaussée et seulement une au maximum à l'étage.

Chaque pignon principal sera muni d'une souche de cheminée ou "mat pignon", et sera prolongé au dessus du niveau de la couverture par des chevronnières d'une largeur comprise entre 0.25 et 0.30 m.

Les pignons en retour sont interdits.

La largeur des pignons correspond au minimum à 2 fois la hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir excéder une largeur maximale de 7.50 m (non compris pignon de l'appentis).

Les matériaux et traitements extérieurs des façades et pignons seront en enduit traditionnel ; les enduits seront appliqués simplement sans jamais constituer un décor exagérément rustique. Les enduits teintés dans la masse, à base de chaux sont recommandés.

Les couleurs des façades et pignons, des encadrements bandeaux et soubassements, devront se référer à la tradition locale.

3 - LES TOITURES

seront à deux pentes égales, formant un angle avec l'horizontale compris entre 40° et 45°.

La pente des toitures en appentis et des annexes pourra être moindre, sans être inférieure à 25°.

L'orientation préférentielle des faitages principaux sera Est-Ouest.

Le matériau de couverture mis en oeuvre sera l'ardoise de schiste.

La tuile ou d'autres matériaux ne pourront être utilisés que dans le cas de rénovation ou d'extension de bâtiments couverts par de tels matériaux.

La pose de châssis de toit, de panneaux et capteurs solaires en toiture est autorisée à condition qu'ils ne fassent pas saillie du plan de couverture.

La toiture des appentis pourra être vitrée.

Les cheminées devront prolonger les murs pignons. Les souches auront une dimension au moins égale à 0.70 m en largeur et plus de 1.00 m de longueur.

Les souches auront leur parois verticales se terminant par un chanfrein ; un listel de schiste ou tuileaux pourra délimiter horizontalement le haut de la partie verticale. Aucun élément saillant, tels que tuyaux, mitrons, dalles en béton, n'est admis sur les souches.

Les ouvrages d'éclairage des combles seront constitués exclusivement de :

- lucarnes, de dimensions n'excédant pas 0.80 m de largeur x 1.15 m de hauteur (des ouvrants), de plus, il est souhaitable de limiter leur nombre à une ou deux sur un même rampant de toit et d'éviter toute symétrie. Ces lucarnes n'interrompent en aucun cas la corniche, sauf dans le cas particulier de lucarnes rampantes engagées au 2/3 dans le mur de long pan.
- châssis encastrés installés dans le plan de couverture, en nombre limité et de dimensions harmonisées.

Les lucarnes et châssis occuperont au maximum un tiers de la longueur du versant de toiture et seront espacés d'au moins 1.50 m entre ouvertures.

Les corniches supportant les débords de toiture ne devront pas excéder une saillie de 0.15 m.

4 - LES ESCALIERS EXTÉRIEURS, APPENTIS, BÂTIMENTS ANNEXES

Les escaliers extérieurs des constructions isolées permettant l'accès aux combles devront s'adosser aux murs-pignons ; ils seront traités en maçonnerie, à l'identique des façades, avec ou sans un mur d'échiffres formant garde-corps et auront une largeur totale inférieure à 1.20 m.

Les perrons et balcons sont interdits.

Les rampes d'escalier en ferronnerie ou matériaux synthétiques sont proscrites.

Les appentis pourront être adossés aux façades ou aux pignons et devront obligatoirement comporter des joues latérales en maçonnerie.

Un seul appentis sera adossé par façade.

La longueur des appentis ne devra pas excéder 40 % de celle de la façade principale. En façade « secondaire », il pourra être de la même longueur que la façade.

Les vérandas vitrées sur la totalité de leur parois verticales sont prohibées.

Les bâtiments annexes (garages, remises, etc...) seront accolés aux bâtiments principaux, composés avec ceux-ci et traités avec les mêmes matériaux sauf cas d'impossibilité liée à la configuration de la parcelle, à la topographie ou aux constructions voisines.

Dans ce cas, exceptionnellement, ils pourront être implantés en limite séparative.

Les abris de jardin pourront être implantés en limite séparative, seront en bois et comporteront une couverture en ardoise de schiste ou similaire.

5 - LES CLÔTURES

En zone NC et secteurs NC1 :

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

- a) murs, sans couronnement en béton, sans lisse, ni grille, constituées en maçonnerie enduite identique à la construction principale ou en pierre de l'île, d'une hauteur maximale de 0.80 m.
- b) haies végétales, constituées par des essences acclimatées de type fusain, troène, tamaris, éléagnus, oléaria à l'exclusion, de thuyas ou cupressus.
- c) grillages simples à maille carrée, tendus sur piquets métalliques ou en bois, d'une hauteur totale n'excédant pas 1.50 m au-dessus du sol.

Les clôtures différentes, notamment en béton moulé, en parpaings apparents ou en bois, ne sont pas admises.

Lorsqu'il s'agira de clore une propriété non bâtie, seuls la haie végétale, le grillage simple ou le fil de fer non barbelé tendu sur piquets de bois dont la hauteur n'excèdera pas 1,50 m seront admis.

Toutefois, les clôtures en fil de fer barbelé pourront être autorisées si elles sont nécessaires à des fins agricoles.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

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

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

A l'occasion des opérations de construction, tout reboisement doit être limité aux nécessités des constructions à édifier, le boisement ou le reboisement doit être effectué à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain non construit. Les haies et boisement seront composés d'essences variées et principalement de feuillus.

Cependant les plantations juxtaposées d'arbres, susceptibles à l'avenir, par leur hauteur, leur étendue, leur épaisseur, d'occulter ou de limiter les perspectives marines, sont interdites.

Dans les espaces délimités au plan comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits:

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection voire à la conservation du boisement.

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.