

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres. Sont intéressés essentiellement le secteur du MONT-PERREUX, et une petite partie de la vallée.

Un secteur *NCI* lié aux activités de loisirs est créé.

## **ARTICLE NC 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Sont interdits :

- Toute construction quelle qu'en soit la destination sauf celles visées à l'article NC2.
- Les terrains de camping et de caravaning (sauf camping à la ferme)
- Les divers modes d'utilisation des sols prévus par l'article R 442.2 du code de l'urbanisme.
- L'ouverture de carrières.
- Les divers modes d'utilisation du sol prévus à l'article R422-2b et R422-3 du Code de l'urbanisme (abris, anciens véhicules désaffectés, dépôts de vieilles ferrailles, déchets ou autres matériaux à l'exception des activités liées aux services publics et des dépôts de bois).

## **ARTICLE NC 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

A condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols.

Sont autorisés pour l'ensemble de la zone :

- Les constructions d'habitations ou installations classées ou non directement liées et indispensables aux activités agricoles.
- Pour des motifs techniques ou architecturaux, l'extension mesurée des constructions existantes, y compris leurs annexes non jointives, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible.
- Dans le cas de sinistre, la reconstruction sur place des bâtiments détruits, y compris éventuellement leur extension mesurée, sans application des articles qui rendraient l'opération impossible.
- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (cimetière par exemple), sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15 du règlement.
- Les exhaussements ou affouillements de sol liés à des équipements sanitaires nécessaires aux activités agricoles.

Pour le secteur *NCI* sont autorisés :

- Les exhaussements ou affouillements de sol.

## **ARTICLE NC 3 ACCES ET VOIRIE**

Pas de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE NC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

L'assainissement individuel est autorisé, pourvu qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur, notamment Articles 48, 49, 50 du R.S.D.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (dans les réseaux, les fossés, ainsi que les mares qui devront être préservées.)

#### **ARTICLE NC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pour être constructible, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>.

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

Toute construction nouvelle devra être édifée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes ou futures.

Toute construction ou installation devra être implantée avec une marge de recul d'au moins 5 mètres des berges du Robec.

#### **ARTICLE NC 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction ou installation devra être implantée à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport à la limite séparative.

Pour les terrains riverains des zones boisées classées (EBC), une marge de recul de 20 mètres devra être respectée pour l'édification des constructions nouvelles à usage d'habitation.

Les constructions existantes implantées en limite ou avec un recul inférieur à 10 mètres (y compris en limite des espaces boisés classés) pourront être agrandies à condition que le recul initial par rapport à la limite séparative soit conservé.

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

Pas de prescriptions spéciales.

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

Pas de prescriptions spéciales.

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

La hauteur de la construction est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Pour les constructions à usage d'habitation, cette hauteur est limitée à 7 mètres à l'égout du toit en cas de toiture mono-pente et multi-pentes ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse, soit 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez-de-chaussée (R+1+C)<sup>1</sup> en cas de toiture mono-pente et multi-pentes et 2 niveaux habitables en cas de toiture terrasse.

Les autres types de construction (hangars, bâtiments agricoles, etc.) ne pourront excéder une hauteur au faitage de 12 mètres.

---

<sup>1</sup> Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.

Des dépassements pourront être autorisés pour des installations de caractère technique tel que les silos à grain.

#### **ARTICLE NC 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

11.1. Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère de leur environnement.

11.2. Les bâtiments importants, en particulier, seront de teinte sombre.

11.3. Le long du Robec, les clôtures seront obligatoirement ajourées.

##### Clôtures

11.4. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.

11.5. Les types de clôture admis sont :

- grillages, doublés ou non de haies vives d'essences locales ;
- barbelés sur poteaux bois ;
- les haies vives d'essences locales.

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

Pas de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE NC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis de toute parcelle ne peuvent être occupés, même à titre provisoire, par des dépôts, stockage de matériaux ou de véhicules, autres que ceux liés à l'exploitation.

Les haies vives, les écrans de verdure et les plantations d'alignement devront être constitués d'espèces d'essence locale.

De part et d'autre des rives du Robec, une bande de 5 mètres devra être traitée en espace libre.

#### **ARTICLE NC 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescriptions spéciales.

#### **ARTICLE NC 15 DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Pas de prescriptions spéciales.