

## CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE

# NC

*CARACTERE DE LA ZONE : Zone naturelle non équipée et non destinée à l'être qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terres. Cette zone comprend un secteur NCa dans lesquelles aucune construction ne sera admise et un secteur NCb, dans lequel les activités existantes autres qu'agricoles peuvent se développer.*

### SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

#### ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

##### 1 - Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L.430.1° du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés soumis à la législation du défrichement.

##### 2 - Ne sont admises que les occupations ou utilisations du sol suivantes :

###### En NC, NCa et NCb

- Les clôtures.
- Les transformations ou modifications destinées à apporter des améliorations ou commodités nouvelles aux bâtiments existants de toute nature, même s'il en résulte une légère extension.
- Les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public (installation de lagunage notamment), éventuellement les logements de gardiennage liés à ces équipements.
- Les démolitions.

**NC 1**

- La reconstruction des bâtiments sinistrés, le permis de construire devant être déposé dans les deux ans qui suivent le sinistre.
- Les abris, remises ou dépendances diverses d'une surface inférieure à 30 m<sup>2</sup>, d'une hauteur inférieure à 3,5 mètres et dont la toiture sera à deux pans, si elles sont compatibles avec la protection et la préservation du site et de l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements du sol.

#### **En NC et NCb**

- Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles et forestières sous réserve des conditions édictées au paragraphe 3 ci-après.
- Les installations classées liées au caractère de la zone, leurs aménagements, transformations et extensions sous réserve des conditions édictées au paragraphe 3 ci-après.
- Le camping à la ferme, les gîtes ruraux dans le volume des bâtiments existants et fermes-auberges.

#### **En NCb**

- Le développement des activités artisanales et de commerce existantes

### **3 - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les installations classées autorisées au paragraphe 2 précédent, seront assorties de prescriptions spéciales rendant possible leur voisinage avec l'habitat existant ou nécessaire aux activités autorisées. Elles devront respecter un recul de 100 mètres par rapport aux zones urbanisables : UA, UB, UY, INA et NB.
- L'autorisation de construction à usage d'habitation sera assorti de prescriptions répondant aux normes d'isolement acoustique imposées par le classement de la ligne ferroviaire de Culmont-Chalindrey à Toul classée "voie bruyante de catégorie 1", dans un secteur d'une largeur de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

<b>ARTICLE NC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.</b>
--

#### **1 - Rappel :**

Sans objet.

#### **2 - Sont interdites :**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

**NC 1-2**

**SECTION 2**  
**CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.**

**ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE.**

**1 - Accès :**

Tout nouvel accès sur la RN 74 est interdit.

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, institué par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil. Cet accès doit répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et de l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Il doit être aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Toutes les constructions dont les accès se font ou se feront par les RD et la RN 74, devront disposer dans le cadre de l'aménagement de la clôture et des abords d'un espace de retournement pour éviter les sorties en marche arrière.

**2 - Voirie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles auront à supporter et aux opérations qu'elles devront desservir. Elles devront être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte qu'elles puissent contenir une aire de retournement.

**ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

L'alimentation en eau potable et en électricité, la défense incendie, l'assainissement et l'évacuation des déchets de toute nature, de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos, ou à l'agrément, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur et aux caractéristiques des réseaux existants ou projetés.

**1 - Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée à un réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captages ou forages est admise selon la réglementation en vigueur.

**2 - Assainissement :**

**Eaux usées** : Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. A défaut, l'assainissement individuel est admis et les eaux ménagères et matières usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires. Des dispositions identiques doivent être respectées pour les eaux résiduaires et les déchets dus aux activités. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et égouts pluviaux est interdite.

**Eaux pluviales** : tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

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

Pas de prescription.

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

Les constructions doivent être implantées au delà des marges de reculement de 75 mètres comptés depuis l'axe de la RN 74 (amendement Dupont). Les bâtiments d'exploitation agricole, les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, les réseaux d'intérêt public, l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ne sont pas concernés par cette marge de recul de 75 mètres, ainsi que les bâtiments implantés dans la zone NCb. Toutefois, selon les indications portées au plan, cette distance d'implantation sera de 35 mètres minimum comptés à partir de l'axe de la RN 74 pour toutes les constructions. Les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à dix mètres (10).

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment à édifier, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Les constructions devront être implantées en ordre discontinu.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier et de la limite d'un Espace Boisé Classé.

Les bâtiments agricoles devront être implantés à des distances les séparant des zones urbanisables correspondant à la législation qui leur est applicable, à une distance minimum de cent mètres des zones habitées ou habitables.

Aucune implantation ne sera possible à moins de cinquante mètres des limites du domaine ferroviaire.

**NC 4-5-6-7**

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

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui des ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal ( cf. croquis en annexe ).

**ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL.**

Pas de prescription.

**ARTICLE NC 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder six mètres (6) à l'égout des toitures sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques.

La hauteur des constructions à usage de l'activité agricole ou autre mesurée par rapport au terrain naturel, ne peut pas excéder dix mètres (10) à l'égout des toitures, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératif techniques.

**ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR.**

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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. Cette règle est également applicable aux clôtures.

En outre, en secteur NCb, pour les bâtiments abritant une activité non agricole :

- les façades visibles depuis la RN 74 devront être traitées avec le même soin que la façade principale.
- les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques. Les enseignes seront intégrées aux façades.
- Les stockages ou dépôts éventuels, seront masqués par une clôture opaque ou par une haie.

**NC 8-9-10-11**

**ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT.**

Pas de prescription.

**ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES  
CLASSES.**

Pas de prescription.

**SECTION 3  
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.**

**ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Pas de prescription.

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

Sans objet.