

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NC

SECTION 0 : CARACTERE DE LA ZONE NC

Il s'agit d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole. Elle est à priori inconstructible.

Par dérogation, seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à une activité agricole utilisant l'espace et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - 1 Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation, seules celles qui suivent sont admises :

Les constructions :

- les bâtiments reconnus indispensables à l'exploitation agricole utilisant l'espace, sous réserve du respect des conditions énoncées au paragraphe suivant en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels.

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les clôtures

Les coupes et abattages d'arbres

1 - 2 – En outre les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les habitations reconnues indispensables nécessaires et liées à une exploitation agricole sont admises sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments de l'exploitation préexistante.

Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles de POS

Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le POS, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Reconstruction des bâtiments sinistrés

La reconstruction d'un bâtiment sinistré dans un délai de 2 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation et qui ne figurent pas à l'article NC 1 sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire une servitude de passage instituée par acte notarié ou par voie judiciaire.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie

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

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4 - 1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable

4 - 2 - ASSAINISSEMENT

Toute opération génératrice d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdites.

4 - 3 - RESEAUX CABLES

les raccordements aux réseaux cablés doivent être enterrés

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

6 - 0 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

6 - 1 - IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies, tout en respectant le retrait minimum fixé par les marges de reculement indiquées au plan de zonage.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIETES VOISINES

Les constructions doivent respecter un recul de 4 m par rapport aux limites des propriétés privées voisines

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

Les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas limitée, sauf en ce qui concerne les habitations édifiées séparément des bâtiments professionnels pour lesquelles la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 6 m.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

Les constructions par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Bâtiments agricoles : les matériaux de couverture pourront être en tôles prélaquées de teinte marron mat.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NC 13 - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet