

CHAPITRE IV - ZONE NC

Caractère de la zone :

Cette zone englobe des espaces naturels à protéger en raison de la valeur économique des sols. Elle est réservée au maintien et au développement d'activités agricoles et doit à ce titre, être protégée de toute occupation et utilisation des sols non liées directement à ce type d'activité.

Par ailleurs, cette zone est concernée par un ou plusieurs cours d'eau ou talweg en bordure desquels, les constructions ainsi que toute opération d'aménagement devront respecter des marges de recul.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée », les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du Titre I du présent règlement.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont admis :

- Les bâtiments et constructions liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles destinés au stockage du matériel, des récoltes, au logement de l'exploitant et de son personnel. Les bâtiments et installations seront regroupés dans un rayon de 50 mètres, qu'il s'agisse de la création d'une exploitation ou de l'extension d'une exploitation existante.
- . Les élevages hors sols et industriels sous réserve qu'ils soient implantés à plus de 1000 mètres des limites des zones urbaines ou urbanisables. (Les élevage traditionnels ne sont pas concernés par ces restrictions)
 - . Les serres de production.
 - . Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux besoins de l'agriculture.
 - . L'extension des hangars à usage agricole implantés isolément.
 - . La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre.
 - . L'extension des constructions à usage d'habitation non liées au besoin d'une exploitation agricole, existantes à la date d'approbation de la première révision du P.O.S. et ayant à cette date une surface de plancher hors oeuvre nette au moins égale à 80 m².
 - . Les piscines sur les parcelles portant déjà une habitation.
 - L'extension des activités existantes à la date d'approbation de la présente révision.

. Les équipements publics (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et la gestion des réseaux voies, eau, assainissement...).

ARTICLE NC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article NC 1 ci-dessus et en particulier le stationnement des caravanes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 ACCES - VOIRIE

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès individuels nouveaux sont interdits sur les Routes Départementales.

ARTICLE NC 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau public une alimentation individuelle pourra être autorisée, conformément à la législation en vigueur.

Eaux usées :

En l'absence de réseau public, les eaux usées devront être traitées et évacuées par des dispositifs particuliers conformes à la législation en vigueur.

Eaux pluviales :

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

ARTICLE NC 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS -

En l'absence des réseaux publics d'assainissement des eaux usées et de distribution d'eau potable, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.

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

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins

- 25 mètres de l'axe de la **Route Départementale n°3**.

8 mètres de l'axe des autres voies et chemins ouverts à la circulation générale. Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant situé en deçà de ces limites.

- 20 mètres de l'axe des ruisseaux de **CAMPALONG** et des **COMBES de la R.D. 3**

- 10 mètres de l'axe de tous les autres cours d'eau.

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

Les bâtiments à construire devront être édifiés de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En bordure des fossés d'assainissement aucune construction ne peut être implantée à moins de 4 mètres du bord du fossé.

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

La distance minimale entre deux constructions implantées sur une même propriété ne devra pas être inférieure à 4 mètres, à l'exception des constructions annexes.

ARTICLE NC 9 EMPRISE AU SOL -

Non réglementé.

ARTICLE NC 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel n'excédera pas 9 mètres au faitage.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

ARTICLE NC 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions 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 (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Afin de diminuer leur impact visuel, les antennes paraboliques, quelles que soient leurs dimensions, devront être peintes de la même couleur que la façade sur laquelle elles sont apposées.

ARTICLE NC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Non réglementé.

ARTICLE NC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Les extensions des constructions à usage d'habitation, non liées aux besoins des exploitations agricoles, existantes à la date d'approbation de la première révision du POS sont limitées à une surface hors oeuvre nette de plancher de 20 mètres carrés (une seule fois).

L'extension des activités, non liées aux besoins des exploitations agricoles, existantes à la date d'approbation de la première révision, sera au plus égale à 100 % de la Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) existante à cette même date.

Les surfaces de plancher ne sont pas limitées pour les constructions de bâtiments nécessaires à une exploitation agricole.

Dans cette hypothèse le pétitionnaire devra justifier que le programme de construction est indispensable au fonctionnement de l'activité agricole.

La reconstruction des bâtiments sinistrés est limitée à la Surface Hors Oeuvre Nette et Brute existante avant le sinistre.

ARTICLE NC 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.