

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone de richesse économique, dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation des ressources du sol.

La zone NC est divisée en 2 secteurs :

- la zone NCa réservée exclusivement aux activités agricoles.
- La zone NCb permettant l'implantation de bâtiments à usage agricole et aux activités afférentes.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementé » les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du chapitre 1 du présent règlement.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Dans l'ensemble de la zone :

- L'extension des constructions existantes à la date de publication du POS, dans la limite de 20% de la SHOB pour les activités et par bâtiment d'habitation. Les bâtiments annexes pourront être réalisés séparément des habitations existantes (garage, abris de jardin) dans la limite de 40 m² de SHOB.
- Les installations et constructions liées à des équipements publics.
- Les terrassements, affouillements de sol et les installations classées Soumises ou non à autorisation, nécessaires aux besoins de l'agriculture.
- Les serres de production.

Sont de plus autorisés en secteur NCb :

- la construction de bâtiments à usage d'habitation et de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel, si ces constructions sont nécessaires à la bonne marche d'une exploitation constituée ou à créer.
En cas de création, les bâtiments nécessaires à l'exploitation seront créés simultanément ou préalablement à l'habitation, le tout sur une même entité foncière.
- Les bâtiments d'élevage qui devront être implantés à au moins de 500 mètres des limites des zones urbanisables (U et NB) et à urbaniser (NA) prévues au P.O.S.
- Occupations diverses : le camping à la ferme, les gîtes ruraux, et les activités connexes à une exploitation agricole constituée et dans un rayon de 80 mètres autour des constructions existantes.

ARTICLE NC 2 : OCCUPATION OU UTILISATIONS DE SOL INTERDITES

Les occupations ou utilisations de sol non mentionnés à l'article NC 1 sont interdites et notamment le stationnement isolé de caravanes.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du stationnement.

Aucun accès direct autre que regroupé, ou après avis des services compétents, n'est autorisé sur la RN 86.

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU :

Le raccordement au réseau public est obligatoire. S'il n'existe pas, les constructions doivent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT :

Le raccordement est obligatoire si le réseau public existe, sinon les dispositifs doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

3. ELECTRICITE- TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION :

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques et de Télédistributions doivent être établis en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les constructions doivent être implantées sur les terrains d'une superficie suffisante pour que la protection sanitaire, relative au captage et au traitement des eaux usées, y soit intégralement assurée, conformément à la législation en vigueur.

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

Les constructions à usage d'habitation seront implantées au-delà des marges de recul indiquées sur le plan et à défaut d'indication à 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 m au moins des limites séparatives de propriété.

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

Non règlementé.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des annexes visées au NC 1 est limitée à 4 mètres.

La hauteur des autres constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture, un dépassement étant autorisé pour les superstructures ou les ouvrages à exploitation agricole (silo, par exemple).

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage. Un soin particulier sera apporté aux bâtiments proches des zones urbanisées.

ARTICLE NC 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE NC 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 : DEPASSEMENT DU COS

Sans objet.