

ZONE NC

La zone **NC** est une zone réservée aux activités agricoles

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES :

Rappel : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

1 - Peuvent être autorisées :

Les constructions et installations (classées ou non) à usage d'activité agricole.

2 - Peuvent être autorisées sous condition :

a - les constructions, installations (classées ou non) et travaux divers visés à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, liés ou complémentaires à l'activité agricole à la condition qu'ils soient implantés à proximité du siège d'exploitation ou sur des terrains de moindre valeur agricole. Dans tous les cas, l'implantation ne devra pas nuire au fonctionnement de l'exploitation et à la sauvegarde de la qualité du site.

b - les campings et les caravanings situés à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation, conformes à la législation actuelle et ne pouvant en aucun cas dépasser le niveau des aires naturelles de camping.

c - les gîtes ruraux et autres formes d'hébergement rural dans les conditions définies à l'alinéa a.

d - les ouvertures de carrières ou les renouvellements des autorisations en dehors des espaces boisés classés, dans les conditions fixées par l'article 106 du Code Minier et des autres textes réglementaires en vigueur.

e - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec l'activité agricole notamment, vis à vis des nuisances engendrées.

f - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa charpente en place ;
- qu'ils ne changent pas de destination ou que la nouvelle destination ne soit pas incompatible avec l'activité agricole ;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques ;
- qu'il n'y ait pas création ou augmentation des charges à supporter par la Commune (viabilité, services, etc, ...) ;
- qu'après agrandissement, la surface hors oeuvre brute n'excède pas plus du double de celle du bâtiment existant à la date de publication du présent P.O.S.

g - la construction de piscines et annexes (abri de jardin, garage etc ...) à proximité des bâtiments principaux existants.

h - la restauration, l'extension, l'aménagement, et le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial recensés dans l'inventaire joint en annexe.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article NC 1 est interdite.

SECTION II - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE :****Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Tout accès direct nouveau à des installations ou constructions nouvelles est interdit sur les chemins départementaux, s'il existe une autre possibilité correcte d'accès.

Voirie :

Les constructions et installations nouvelles devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :**a - eau :**

Toute construction ou installation nouvelle pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, devra être alimentée en eau potable, dans les conditions définies aux articles R.111-8, R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme.

b - assainissement :

Les eaux usées devront être dirigées sur des dispositifs de traitement conforme à la législation en vigueur et notamment dans les conditions définies aux articles R.111-8, R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Non réglementées.

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

En l'absence de toute indication contraire figurée sur le plan de zonage, les constructions devront être implantées à une distance minimum de :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public :
 - 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

- pour les autres constructions :

- 35 mètres de l'axe de la RN 4075 pour les bâtiments à usage d'habitations,
- 25 mètres de l'axe pour les autres occupations du sol,
- 10 mètres de l'axe des voies départementales
- 6 mètres de l'axe des autres voies. Toutefois dans les hameaux, ce recul minimum pourra être ramené à l'alignement architectural pré-existant si ce dernier est à moins de 10 mètres de l'axe de ces voies.

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

Les constructions nouvelles devront être implantées :

Pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors-œuvre brute (poteaux, pylône, etc...) ainsi que pour les autres constructions :

- sur la limite séparative ;
- à une distance de 5 mètres de la limite séparative.

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

La distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public ponctuels ne créant pas de surface de plancher hors œuvre brute (poteaux, pylônes, etc,...) : 4 mètres;
- pour les autres constructions : la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementée.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit, ne pourra excéder :

- constructions à usage d'habitation : 7 mètres,
- hangars agricoles : 10 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation du site et du paysage.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Conformément aux dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme :

"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 sont de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES :

Non réglementés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.