

Z O N E N C

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle correspond à la zone agricole de la commune.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappel :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme
3. L'installation d'un système d'assainissement autonome est soumise à autorisation.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

1. Les constructions à usage d'habitation et d'activités, directement liées et nécessaires à l'activité agricole et relevant éventuellement du régime des installations classées.
2. Le camping à la ferme jouxtant les exploitations existantes et comprenant au plus 6 emplacements.
3. Les installations et travaux divers sauf ceux interdits à l'Article NC.2.
4. Les aménagements et agrandissements mesurés des constructions existantes, y compris les changements de destinations sous réserve des dispositions prévues au § 3 ci-après.
5. Les constructions ou installations techniques d'intérêt général et d'équipement d'infrastructure (château d'eau, lignes électriques, transformateurs, etc...) sous réserve que des dispositions soient prises pour limiter les nuisances.

6. Les constructions à usage d'équipement collectif et toutes les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement.
7. Les constructions à usage artisanal, commercial, ou de service sous réserve des conditions fixées au § 3 ci-après.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles

respectent les conditions ci-après :

- 1 - Le changement de destination des constructions existantes ne sera autorisé que si le bâtiment est implanté depuis plus de 20 ans, s'il se situe à proximité immédiate d'une construction existante et si la transformation n'affecte pas l'activité agricole.
- 2 - Les constructions à usage artisanal, commercial ou de service ne seront autorisées que si elles sont directement liées à l'activité agricole et si elles sont compatibles avec le niveau d'équipement de la zone.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article NC.1 sont interdites et notamment :
- Les constructions autres que celles autorisées à l'Article NC.1.
- Les lotissements.
- Les installations classées sauf celles visées à l'article NC.1 ci-dessus.
- Le stationnement isolé des caravanes pendant une durée supérieure à 3 mois.
- Les dépôts de véhicules usagés et de ferrailles.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Voirie : Néant

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

L'assainissement individuel est autorisé. Les installations devront être conformes aux prescriptions de l'enquête géologique obligatoire.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

N E A N T

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

- 1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de : 10 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique;
- 2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformations ou lignes E.D.F. ni dans le cas d'aménagement ou de surélévation de constructions existantes.
- 3 - L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec un recul moindre mais celui-ci devra cependant être au moins égal à celui du bâtiment d'origine.

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

- 1 - Toute construction nouvelle devra être implantée à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation d'équipements d'infrastructure ni dans le cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes implantées avec un recul moins important.

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

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être séparées par une distance égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 10 % de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne pourra excéder :

- . 12 m sous sablière pour les constructions à usage agricole.
- . 7 m sous sablière pour les autres constructions

Toutefois, pour les ouvrages publics ou certains éléments fonctionnels des installations agricoles des dépassements de hauteur seront autorisés.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

N E A N T.

ARTICLE NC 13 - ESPACES BOISES CLASSES.- ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

1 - Espaces boisés classés :

SANS OBJET.

2 - Autres plantations existantes :

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles NC.3 à NC.13.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

N E A N T