

## **CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC**

### **Caractère général de la zone :**

Il s'agit d'une zone d'activité agricole protégée

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

#### **ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES**

1/ Les constructions des bâtiments d'exploitation destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, strictement nécessaires aux exploitations agricoles (voir en annexe les critères de définition de l'exploitation agricole)

2/ Les installations nécessaires à la culture sous serres ou sous abris

3/ Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles (voir en annexe les critères de définition de l'exploitation agricole)

4/ Les travaux confortatifs, transformation et agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation d'au moins 50 m<sup>2</sup> à la date de publication du POS, dont l'édification serait interdite dans la zone, à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la surface de plancher hors œuvre de plus de 30% de la surface développée existante, sans que la surface totale n'excède 250 m<sup>2</sup>

5/ Les installations classées ou non, directement liées à l'activité des exploitations agricoles.

6/ Les équipements d'accueil touristiques annexes aux exploitations agricoles suivants :

- a) les gîtes ruraux et chambres d'hôtes dans la limite de deux par exploitation agricole à condition qu'ils soient installés dans des bâtiments existants
- b) les relais équestre ou gîtes d'étape à condition qu'ils soient installés dans des bâtiments existants

7/ Les relais équestres et gîtes d'étape communaux ou intercommunaux

8/ Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics

9/ Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricoles ou aux occupations du sol visées aux alinéas 4 – 5 – 6 - 7 de l'article NC 1

#### **ARTICLE NC 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès à une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile

#### **ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être équipée d'une installation d'eau potable, soit par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, soit, si cette alimentation ne peut s'effectuer par branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable, par captage, forage ou puis particuliers à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées et que son débit soit suffisant.

##### 2 - Assainissement.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement :

##### a) Eaux usées et eaux vannes :

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé.

Les eaux résiduaires seront traitées sur place par des dispositifs restituant un effluent épuré.

L'évacuation des eaux résiduaires et effluents non épurés dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdite.

##### b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers des caniveaux grilles, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

##### 3 - Electricité - Téléphone.

Les supports de lignes électriques de tension inférieure ou égale à 20 kW et les supports PTT doivent être en bois.

Quand le réseau EDF existe, le réseau PTT doit utiliser les supports existants.

#### **ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

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

Sauf cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.

Toutefois peuvent être admises des distances inférieures à celles mentionnées ci-dessus :

- Pour les serres
- Pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes à la date de publication du POS

#### **ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1. Les constructions doivent être implantées à 4 m minimum des limites séparatives.

7.2. Toutefois les serres peuvent être implantées à 2 mètres des limites séparatives

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

Sans objet.

#### **ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### 1 - Conditions de mesure :

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

### 2 - Hauteur absolue :

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle, les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

## **ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### 1 - Dispositions générales :

En aucun cas les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

### 2 - Dispositions particulières :

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les bâtiments voisins. Les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les bâtiments annexes et les ajouts.

Les postes électriques doivent être autant que possible intégrés à une construction

Les bandes de trois garages ou plus et les hangars doivent être aussi peu visibles que possible de la voie publique.

## **ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet

## ***SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

## **ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

## **ARTICLE NC 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet