

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle réservée aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains ou des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

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

ARTICLE NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - RAPPELS:

- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Dans les bandes de 100 m situées de part et d'autre de la voie bruyante figurant au plan de zonage, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors de la délivrance du permis de construire (arrêté préfectoral du 10/10/2000).

II - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après: Sous réserve d'implantation à proximité immédiate des bâtiments existants.

- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel qui, pour des raisons de service et de sécurité, a besoin d'être logé sur le lieu de l'exploitation;
- les travaux de confortation et d'amélioration des constructions antérieurement occupées, dès lors que ceux-ci sont rendus nécessaires pour assurer des conditions d'habitabilité sanitaire suffisantes;
- la reconstruction à l'identique et au C.O.S. initial de ces mêmes constructions en cas de sinistre;
- les constructions de bâtiments d'exploitation destinées à l'abri des récoltes, des animaux et du matériel agricole, et les équipements nécessaires à leur exploitation;
- les chaufferies, installations de combustion, réservoirs de gaz et d'hydrocarbures, à condition d'être destinés exclusivement au chauffage des bâtiments admis dans la zone;
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricoles ou qu'ils soient d'utilité publique.

ARTICLE NC 2 : Occupations ou utilisations des sols interdites

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles liées à l'activité agricole;
- les lotissements de toute nature;
- les constructions à usage exclusif de bureau et de commerce;

- l'aménagement de terrains de camping et caravanning;

- l'ouverture et l'exploitation de carrière.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - Accès et voirie

I - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Aucune opération ne peut prendre accès sur les voies express ou les autoroutes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

II - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE NC 4 - Desserte par les réseaux

Les raccordements aux réseaux publics sont à la charge du propriétaire.

I - EAU:

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

II - ASSAINISSEMENT :

Les réseaux sont de type séparatif.

1. Eaux usées:

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées ménagères et effluents non traités, dans les fossés ou les égouts pluviaux, est interdite. Elles doivent obligatoirement être évacuées dans le réseau public d'eaux usées si il existe, auquel toute construction doit être raccordée par des canalisations enterrées.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis. Sa conformité sera vérifiée dans le cadre du permis de construire article L 421.-3 du Code de l'Urbanisme, modifié par l'article 38 III de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Ce dispositif devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

2. Eaux pluviales:

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - ELECTRICITE - TELEPHONE

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont enterrées, les raccordements correspondants sur les parcelles privées doivent l'être également.

ARTICLE NC 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

ARTICLE NC 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de :

- * 10 m de l'alignement des routes départementales;
- * 6 m de l'alignement des autres voies.

ARTICLE NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions séparatives devront être édifiées à 6 m des limites.

ARTICLE NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions discontinues devront être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 6 m.

ARTICLE NC 9 - Emprise au sol

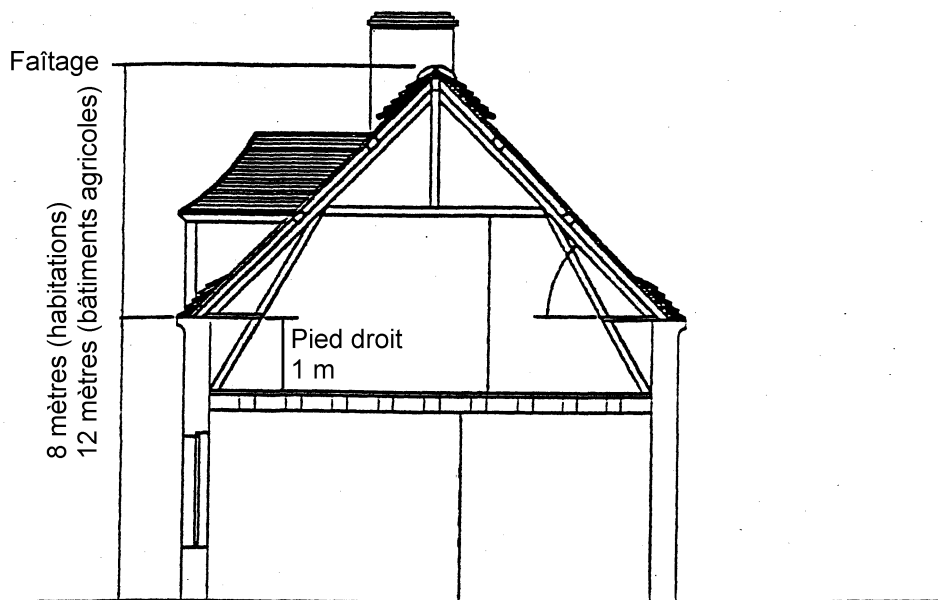
Sans objet.

ARTICLE NC 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder (selon le dessin ci-dessous) :

- 8 m au faitage (nombre de niveaux = R + C) pour les habitations
- 12 m au faitage pour les constructions agricoles (ouvrages techniques, cheminée et autre superstructure exclus) .

La pente des toits des constructions a usage d'habitation sera comprise entre 35° et 45°. Le pied droit des combles ne peut avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.



ARTICLE NC 11 - Aspect extérieur

L'autorisation d'utilisation du sol, de lotissement ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature, doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages. L'affectation à usage exclusif des propriétés, de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, sera interdite.

ARTICLE NC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - Espaces libres et plantations

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ARTICLE NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.