

Chapitre II

ZONE NC

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

Article NC 1 : Occupation et utilisation du sol admises

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

- L'extension des bâtiments existants SANS CHANGEMENTS DE DESTINATION dans la limite de 30 % de la surface de plancher hors œuvre existante AU MOMENT DE LA PUBLICATION DU P.O.S.
- Les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (voir en annexe les critères de définition d'une exploitation agricole). LORSQU'UN BATIMENT AGRICOLE, D'UNE SURFACE HORS ŒUVRE BRUTE AU MOINS EGALE A CELLE DU PROJET, SERA DEJA REALISE SUR LE MEME TENANT.
- Les installations et dépôts, classés ou non, directement liés à l'activité agricole.
- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, les gîtes ruraux aménagés en annexe ou en extension du corps d'habitation de l'exploitation
- les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole. AUCUN TALUS NATUREL DE PENTE SUPERIEUR A 1/1 N'EST AUTORISE.
- Les ouvertures de carrières.
- Les équipements d'utilité publique ET EN PARTICULIER CEUX LIES A DES EQUIPEMENTS SPORTIFS (TRIBUNES, VESTIAIRES,...)

- LES ABRIS DE JARDIN, A CONDITION :
 - QUE LEUR SURFACE AU SOL NE DEPASSE PAS 10 M2.
 - QUE LEUR HAUTEUR NE DEPASSE PAS 2M A L'EGOUT (1 NIVEAU)
 - QU'ILS NE SOIENT PAS UTILISES COMME HABITATION , NI DE NUIT, NI DE JOUR.
 - QU'ILS NE COMPORTENT QU'UNE SEULE OUVERTURE.

Article NC 2 : Occupations et Utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment, les lotissements, les campings, les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles ».

Article NC 3 : Accès et voiries

I : Accès

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 chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La construction sera interdite si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

II : Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptés à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

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

Article NC 4 : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation, doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage particulier A CONDITION, QUE CET OUVRAGE SOIT IMPLANTE, ET, S'IL Y A LIEU, AUTORISE ET CONTROLE, CONFORMEMENT AUX PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL (Art. 10, 11 et 15).

Assainissement

- a) Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées sur des dispositifs de traitement, fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.
- b) L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- c) Les eaux résiduelles industrielles doivent être épurées par des dispositifs de traitement, conformément aux exigences des textes réglementaires.
- d) Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- e) Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

En l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Article NC 5 : Caractéristiques des terrains

Les constructions à usage d'habitation mentionnées à l'article NC 1 doivent être édifiées sur des terrains d'au moins un hectare de superficie.

Article NC 6 : Implantation par rapport aux voies

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 15m de part et d'autre de l'axe des autres chemins départementaux.

- 10 METRES DE PART ET D'AUTRE DE L'AXE DES AUTRES VOIES.

Article NC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 3 mètres au moins des limites séparatives.

Article NC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres.

Article NC 9 : Emprise du sol

Sans objet.

Article NC 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8m ; elle est mesurée à partir de tous points du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

POUR LES ABRIS DE JARDINS, LA HAUTEUR A L'EGOUT NE DOIT PAS EXCEDER 2M.

Article NC 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Article NC 12 : Stationnement

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

Article NC 13 : Espaces boisés classés – Espaces libres et plantations

Sans objet.

Article NC 14 : Coefficient d’Occupation du Sol

Sans objet.

Article NC 15 : Dépassement du Coefficient d’Occupation du Sol

Sans objet.