

Un plan sera annexé à la délibération du 2/2/98 de Jean LEVRAT

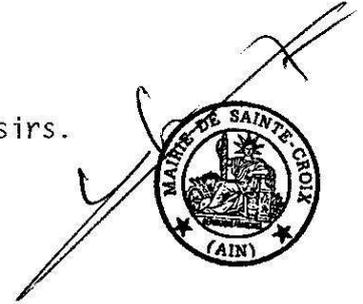
La destination principale de la zone N.C. est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Elle comprend un secteur N.C.1. affecté au sport et loisirs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N.C.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES



1.) Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-1 du code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2.) Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

- Les constructions et équipements à usage agricole directement liés et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles.

- Les installations classées liées à l'activité agricole.

- Les constructions annexes aux bâtiments d'habitations existants.

- Les constructions et ouvrages liés à des équipements d'infrastructure.

- Le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments agricoles désaffectés dans la limite de deux unités de logement par corps de ferme, dans le respect des volumes et aspects architecturaux initiaux. De plus, la surface hors oeuvre nette des 2 logements aménagés ne devra pas excéder 300 m².

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 30 % de la surface hors oeuvre nette existante avant extension. Cette extension ne sera tolérée qu'une seule fois.

- L'aménagement et l'extension mesurée des dépendances agricoles en vue de créer ou d'étendre des activités non nuisantes.

- La reconstruction à l'identique après sinistre.

- Les équipements collectifs destinés aux activités sportives, éducatives et de plein air dans le secteur N.C.1 uniquement.

3.) Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci.

- Tout bâtiment d'élevage ou d'engraissement, à l'exclusion des élevages de type familial, doit être éloigné au moins de 50 mètres de la limite des zones dont l'affectation principale est l'habitat.

ARTICLE N.C.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.) Rappels :

- L'implantation d'habitations légères de loisirs est interdite en dehors des terrains destinés à cet usage.

2.) Interdictions :

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.C. 1 sont interdites et notamment :

. Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.

. Le stationnement hors garage, d'une durée supérieure à 3 mois, des caravanes isolées.

. Les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs.

. Les installations et travaux divers non compatibles avec la destination de la zone.

. Les dépôts de véhicules.

. Les parcs de loisirs et aires de jeux et sports sauf dans le secteur N.C.1.

. Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.C.3 - ACCES ET VOIRIE

1.) 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.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où les risques encourus par les usagers des voies publiques ou par les personnes utilisant les accès sont les moindres.

2.) Voirie :

- Les voies et cheminements figurant au plan sous la légende chemins de randonnée sont à conserver.

ARTICLE N.C.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

.../...

- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eau et matière usées doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales et de ruissellement doivent être absorbées en totalité sur le tènement ou dirigées vers un déversoir désigné par l'autorité compétente.

ARTICLE N.C.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Lorsque la construction projetée engendre un rejet d'eau polluée et en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante, ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel efficace et conforme aux règlements sanitaires en vigueur.

- Dans ce cas, pour être constructible, tout tènement doit avoir une superficie minimale de 2 000 m² par logement aménagé.

ARTICLE N.C.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Règle générale :

a) Alignement :

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

b) Cas particuliers :

- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :

. pour l'implantation de garage quand la topographie rend nécessaire une adaptation de leur accès.

. la reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

ARTICLE N.C.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règle générale :

- Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à la limite séparative.

- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- Elles constituent des bâtiments annexes à usage de dépendances dont la hauteur totale au faitage n'excède pas 3.50 mètres.

- La reconstruction à l'identique après sinistre peut être admise sur l'emprise des fondations antérieures.

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

- La distance minimale à respecter entre deux bâtiments non contigus est fixée à 4 mètres.

ARTICLE N.C.9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles N.C. 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE N.C.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions à usage d'habitation admises dans la zone ne doit pas excéder 2 niveaux soit le rez-de-chaussée + 1 étage.

- Un seul niveau supplémentaire peut être aménagé dans les combles.

- La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

- Une hauteur différente peut être admise :

. pour les éléments techniques de grande hauteur nécessaires à l'exploitation agricole autorisées dans la zone

ARTICLE N.C.11 - ASPECT EXTERIEUR

- L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions suivantes :

a) Implantation et volume :

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'intégrant le mieux possible.

b) Eléments de surface :

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement bâti.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement.

- L'utilisation des tons vifs, y compris le blanc pur, est interdite pour le enduits et peintures de façade.

- Les couvertures des habitations admises dans la zone doivent être de teint rouge - rouge vieilli.

- Les couvertures d'aspect brillant sont interdites

c) Clôtures :

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

ARTICLE N.C.12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant au besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE N.C.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1.) Espaces boisés classés :

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent a document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code d l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

Néant.

2.) Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N.C.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Le coefficient d'occupation du sol n'est pas fixé. Les possibilités maximale d'occupation du sol résultent de l'application des dispositions de la section II d présent chapitre.

ARTICLE N.C.15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

.../...