

Z O N E N C  
-----

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle est à protéger en raison de l'activité agricole qui s'y exerce : quelques activités autres que l'agriculture peuvent être néanmoins autorisées, principalement dans des constructions existantes afin que ces bâtisses ne soient pas laissées à l'abandon et sous réserve d'un niveau d'équipement suffisant.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels :  
-----

- 1.1. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 1.2. L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- 1.3. Toute installation d'un système d'assainissement individuel est soumise à déclaration.
- 1.4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

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

- 2.1. Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'agriculture, à l'élevage et aux installations classées qui s'y rattachent.

- 2.2. Les constructions à usage d'habitation directement liées et utiles aux activités agricoles s'exerçant dans la zone et situées aux abords immédiats des bâtiments du siège d'exploitation en activité, avec possibilité de se situer hors de l'unité foncière si cela contribue à renforcer un groupement de constructions déjà existantes.
- 2.3. Les aménagements et agrandissements mesurés des constructions existantes.
- 2.4. Les constructions d'annexes ( locaux non affectés au logement et non contigus au bâtiment d'habitation) liées à des habitations existantes, même si ces habitations ne sont pas liées à l'activité agricole.
- 2.5. Les installations et travaux divers tels que aires de jeux et aires de sports ouvertes au public (art. R 442 et suivants du Code de l'Urbanisme)..
- 2.6. Les constructions à usage de loisirs et de tourisme, d'activités artisanales et les installations classées qui s'y rattachent sous réserve que ces constructions consistent en l'aménagement de bâtiments existants à la date d'approbation du présent règlement avec néanmoins possibilités d'extension mesurée de ces bâtiments.
- 2.7. Les terrains de camping et les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.
- 2.8. Les exhaussements et affouillements de sol.
- 2.9. Les constructions à usage hôtelier, de restauration, sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 3 ci-après.
- 2.10. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 2.11. Les constructions liées aux équipements sportifs.
- 2.12. Les constructions à usage de gardiennage, sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 3 ci-après.

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

- 3.1. Les installations classées sont admises à condition que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture liées à l'activité agricole soient compatibles avec les infrastructures existantes et qu'un maximum de protection contre le bruit soit assuré.
- 3.2. Les constructions à usage hôtelier, de restauration, ne seront admis qu'à condition que l'activité envisagée consiste en un réaménagement de bâtiment existant, quelle n'ait pas pour effet d'entraîner de dépense particulière pour la collectivité, qu'elle ne participe pas au mitage du territoire, qu'elle s'intègre harmonieusement et sans nuisance pour le milieu naturel et qu'elle puisse être assainie dans des conditions satisfaisantes (après avis des services compétents de la D.D.A.S.S., au vu d'une étude hydrogéologique).
- 3.3. Les constructions à usage de gardiennage ne peuvent être admises que sous réserve qu'elles soient édifiées à proximité immédiate des bâtiments principaux implantés sur l'unité foncière et que leur S.H.O.N. n'excède pas 100 m<sup>2</sup>.

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

### Rappel :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés mentionnés sur le plan de zonage.

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites 1 notamment :

- \* les constructions autres que celles visées à l'article NC 1 ;
- \* les lotissements à usage d'habitation et d'activités ;
- \* le stationnement des caravanes isolées ;
- \* les dépôts de véhicules et de ferrailles.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

- 1 - Toute construction ou installation doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 2 - Les accès doivent être adaptés à la construction et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

- 3 - Aucune construction nouvelle ne peut avoir un accès direct sur la RD 15.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

-----

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

2 - Assainissement :

-----

2.1. Eaux usées :

Les eaux usées domestiques doivent être recueillies, traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et ce, en accord avec les services techniques compétents, au vu d'une expertise hydrogéologique du sol.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

## 2.2. Eaux pluviales :

En l'absence de réseau collecteur, les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise à sa charge et conformément aux avis des services techniques, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

### ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructibles, les terrains devront avoir des caractéristiques compatibles avec les contraintes de l'assainissement autonome (forme de la parcelle, superficie, pente, hydrogéologie, etc...). Ces caractéristiques seront appréciées au vu d'une expertise hydrogéologique réalisée par un expert agréé.

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

1 - Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :

. RD 15 :           - 35 m par rapport à l'axe, pour les constructions à usage d'habitation,  
                  - 25 m par rapport à l'axe, pour les autres constructions.

. Autres voies : - 10 m de la limite d'emprise des voies publiques, pour l'ensemble des constructions.

2 - L'extension mesurée des constructions existantes pourra se faire avec une marge de recul au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

3 - En bordure des fossés mères, toute construction, clôture fixe ou plantation, doit être édifiée à une distance du bord du fossé au moins égale à 5 mètres.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives de l'unité foncière au moins égale à la moitié de la hauteur des constructions sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

N E A N T

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

N E A N T

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur des constructions, mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel, ne doit pas dépasser 8 m sous sablière, pour les constructions à usage d'habitation et 12 m, pour les autres constructions.
- 2 - Cette disposition ne concerne pas les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt général.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Les bâtiments à usage agricole devront avoir au minimum un sous enduit.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

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

1 - Espaces boisés classés :

-----

Les espaces boisés classés figurant sur les plans de zonage ne peuvent pas faire l'objet de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation (articles L 130.1 et R 130.1 du Code de l'urbanisme).

2 - Espaces libres et plantations :

-----

La végétation existante sera maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

-----

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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 DU SOL

SANS OBJET