

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NC

### • SECTION 0 : CARACTERE DE LA ZONE NC

Cette zone est réservée à l'activité agricole.

Dans cette zone, l'agriculture justifie une protection particulière. Cette protection a pour but de maintenir l'activité agricole et de garantir le caractère agreste actuel. Cette zone ne sera pas équipée pour des usages autres que ceux indispensables à l'activité agricole. Elle est a priori inconstructible.

Par exception, seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole, et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Y sont également autorisées les légères extensions des constructions existantes.

Les caractères de "justifié et indispensable" seront appréciés après consultation des services compétents par rapport aux critères suivants:

Pour ce qui concerne les constructions à usage d'habitation édifiées séparément des bâtiments professionnels :

- la situation de l'exploitant quant au logement dont il est en mesure de disposer (un seul logement par exploitant ou par membre du groupement) et la nécessité de résider à proximité des bâtiments d'exploitation.

Pour les constructions indispensables à l'activité agricole :

- la nature de l'activité agricole du demandeur
- la qualité de l'exploitant telle qu'elle est définie ci-dessous:
  - avoir une activité agricole à titre principal en tant qu'exploitant (chef d'exploitation), être inscrit et cotiser à l'AMEXA, bénéficiaire des prestations de l'AMEXA et n'être ni titulaire d'un avantage vieillesse, ni bénéficiaire d'une aide à la cessation d'activité agricole.
  - justifier de l'exploitation personnelle d'une surface minimale d'installation.
  - posséder le matériel nécessaire à cette exploitation, soit à titre personnel, soit sous forme sociétaire.
  - relever fiscalement du régime des bénéficiaires agricoles.
  - ou remplir les conditions pour l'obtention de la DJA (Dotation Jeunes Agriculteurs)

NB: activité à titre principal : chef d'exploitation retirant au moins la moitié de son revenu de l'activité agricole et y consacrant la moitié de son temps.

Secteur NCa :

Secteur d'exploitation de carrière.

**Secteur NCp :**

Il s'agit d'un secteur de protection du paysage. Dans ce secteur agricole, toute construction, agricole ou non y est interdite. Cette zone de protection cherche à préserver des vues sur le village dans son site. Il s'agit, pour l'essentiel du vaste espace agricole situé en aval du chef-lieu, afin de préserver la qualité paysagère du site.

**Sous-Secteur NCp :**

Il s'agit d'un secteur de protection du paysage dans lequel sont autorisés les ouvrages techniques de faible hauteur (inférieurs à 3m) nécessaires au fonctionnement des services publics et aux projets d'intérêt général.

**• SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

NOTA: Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

**ARTICLE NC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES .**

Parmi les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises:

**Constructions à usage agricole :**

- les constructions et installations reconnues indispensables à l'activité agricole
- les bâtiments nécessaires à l'élevage "hors-sol" sous réserve d'observer les reculs réglementaires.

**Constructions à usage d'habitation :**

- les habitations indispensables à l'exploitation agricole, sous réserve d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation préexistants et de former un ensemble architectural cohérent avec celles-ci (un seul logement par exploitant et par membre du groupement).

**Autres constructions :**

- les fermes auberges, gîtes ruraux, chambres d'hôtes et les annexes touristiques des exploitations agricoles à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants ou qu'ils forment un ensemble architectural cohérent avec ceux-ci.
- extension de bâtiments existants : si le bâtiment ne figure pas sur la liste des occupations du sol admises au présent article, son extension est admise dans la limite de 20 % de la SHON initiale, dans la mesure où sa destination est conservée et sous réserve de répondre aux dispositions mentionnées au chapitre des dispositions générales.
- les annexes non accolées d'une habitation (garages, abris de jardins, piscines, etc...) à condition d'être implantées à 20m maximum du bâtiment principal préexistant.

### Les chalets d'alpage :

Sont autorisés, sous condition de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard:

- la restauration et la reconstruction d'anciens chalets d'alpage
- les extensions des chalets d'alpage existants lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.

### Autres ouvrages :

- les installations, ouvrages et travaux nécessaires aux infrastructures routières
- les clôtures
- les coupes et abattages d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler, et pour assurer une bonne intégration dans le site.
- les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements de sols strictement nécessaires à l'activité agricole
- le camping à la ferme.

### Réaffectation de bâtiments agricoles :

Un bâtiment agricole désaffecté, de construction traditionnelle peut-être réaffecté à l'habitation dans la mesure où :

- 1- la réaffectation n'apporte aucune gêne au voisinage et ne porte pas atteinte à la destination de la zone
- 2- il ne comporte pas plus de deux logements par corps de bâtiment, ne dépassant pas 280 m<sup>2</sup> de SHON au total
- 3- Son alimentation en eau potable, électricité, téléphone et son assainissement sont possibles par les réseaux publics ou conformément au règlement sanitaire départemental
- 4- Il est desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée
- 5- Son volume et ses murs extérieurs sont conservés à l'exception d'éventuelles ouvertures qui devront préserver le caractère de son architecture, voir l'améliorer. Ces changements sont laissés à l'appréciation de l'architecte consultant de la commune
- 6- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération projetée peut être assuré en dehors des voies publiques
- 7- Le bâtiment à réhabiliter est situé à plus de 50 ou 100m (selon l'importance et la pérennité de l'exploitation) de bâtiments d'élevage existants

Un bâtiment agricole désaffecté peut être réaffecté à des activités nécessitant l'hébergement d'animaux (centre équestre, manèges...) dans la mesure où les conditions 1 à 6 ci-dessus, sont respectées.

**Secteur NCa :**

L'exploitation de carrières est autorisée.

**Secteur NCp :**

Toute construction est interdite.

**Sous-Secteur NCp' :**

Toute construction est interdite, à l'exception des ouvrages techniques de faible hauteur (inférieurs à 3 m) nécessaires au fonctionnement des services publics et aux projets d'intérêt général.

**ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****Secteurs NC et NCa :**

Les occupations et utilisations du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme qui ne figurent pas à l'article NC1 et NCa1 sont interdites.

**Secteur NCp :**

Toutes constructions et travaux sont interdits ainsi que tous travaux d'aménagement et d'extractions qui modifieraient si peu que ce soit le paysage.

**Sous- Secteur NCp' :**

Toutes autres constructions et travaux d'aménagement que ceux autorisés à l'article NCp'1 sont interdites.

**• SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

Les articles NC 3 à NC 14 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5m au faîtage.

**ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE**

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire un acte notarié pour une servitude de passage.

Le terrain doit être desservi par une voie dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération projetée.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

### **4-1 - EAU POTABLE**

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

A défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée.

### **4-2 - ASSAINISSEMENT**

Toute opération génératrice d'eaux usées, doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières est interdite.

### **4-3 - RESEAUX CABLES**

Ils doivent être enterrés.

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

La surface des terrains doit être adaptée à la destination de la construction.

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

### **6-0 - GENERALITES**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

### **6-1 - IMPLANTATION**

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'emprise des voies publiques en zones d'agglomération au sens du code de la route.

Hors agglomération, le recul sera défini suivant l'avis des services gestionnaires de la voirie.

Dans le cas des extensions de bâtiments existants autorisées à l'article NC1, les constructions peuvent être implantées à 3m de l'emprise des voies publiques, à condition de n'apporter aucune gêne pour la sécurité et la visibilité sur la voie publique.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateur électrique, autocom PTT...) pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, et si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

Les garages devront observer un recul de 5 m par rapport à l'emprise de la voie

**ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Les constructions à usage agricole autres que les bâtiments d'élevage hors sol et leurs extensions doivent observer un recul de 10 m par rapport aux zones urbaines contigües.

L'implantation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (transformateurs électriques, autocom PTT ...) et des abris de jardin pourra se faire sans condition de recul, sous réserve d'une bonne intégration, si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faitage et leur longueur 6 m.

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

Sans objet.

**ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas prévu de coefficient d'emprise au sol.

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

**10-1 - HAUTEUR ABSOLUE**

La hauteur des constructions devra être compatible avec leur destination. Elle est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des constructions à usage agricole est limitée à 12 m au faitage en règle générale mais des possibilités exceptionnelles de dépassement pour permettre l'installation d'éléments techniques spécifiques au fonctionnement des activités peuvent être autorisées.

Pour les bâtiments d'habitation, les règlements applicables sont ceux de la zone UB.

**10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)**

**10-2-0 – GENERALITES**

Les débordements de toiture jusqu'à 1,2 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

**10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies :**

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10-2-2- par rapport aux limites séparatives :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

**ARTICLE NC11 - ASPECT EXTERIEUR**11-0 - GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales et paysagères.

La teinte des constructions doit être en harmonie avec les bâtiments environnants et se référer au nuancier établi par la Mairie.

Pour les bâtiments agricoles (les bâtiments d'habitations sont régis par les règlements de la zone UB) :

- les toitures seront obligatoirement à deux pans, les croupes sont autorisées
- les toitures à un pan sont autorisées pour les annexes accolées aux bâtiments agricoles
- les pentes devront être de 25% minimum
- les abris de jardin devront être réalisés en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art et ne pas porter atteinte au paysage environnant.

11-1 - ASPECT DES CLOTURES

Les clôtures doivent être de type agricole d'une hauteur de 1,2 m maximum. Elles doivent être constituées par des fils, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans mur bahut. Les portails doivent être en retrait de 5 m minimum par rapport à la limite de la voie.

L'ensemble ne doit pas porter atteinte au paysage.

**ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

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

Dans le cas d'aménagement de bâtiments existants, il est demandé une place par 50 m<sup>2</sup> SHON, avec un minimum de 2 places par logement.

Pour les bâtiments d'habitation, il est demandé une place par 50 m<sup>2</sup> SHON, avec un minimum de 2 places par logement.

**ARTICLE NC 13 - ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

**• SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Néant

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

La SHON sera limitée à 250 m.<sup>2</sup>

Pour la réaffectation de bâtiments agricoles à usage d'habitation :

La SHON est limitée à 140 m<sup>2</sup> par logement.

**ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS.**

Sans objet.