

## **CHAPITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone d'activité agricole protégée. Elle comprend un secteur NCf correspondant au périmètre de protection du forage du Pont d'Aups.

### **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE NC.1 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

- Les constructions de bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaire à l'activité de l'exploitation agricole.
- Les travaux confortatifs, transformations et agrandissements des constructions existantes à usage d'habitation, d'une superficie existante minimale de 50m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette dont l'édification serait interdite dans la zone, à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la superficie hors œuvre nette supérieur à 50% de la surface hors œuvre nette existant à la date d'approbation du présent document.
- Les installations nécessaire à la culture sous serres ou sous abris.
- Les affouillements et exhaussements du sol compatibles avec le caractère de la zone définis à l'article R442-2 alinéa C du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dépôts et garages de caravanes.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les gîtes ruraux s'ils sont aménagés dans ces bâtiments existants.
- En bordure de la RN 555 et du CD 557, les constructions à usage d'habitation doivent présenter une isolation acoustique conformément à l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978.
- Les piscines non couvertes sur des terrains supportant déjà une habitation et à proximité immédiate de celle-ci.

#### **ARTICLE NC.2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

- Les lotissements de toute nature et les groupes d'habitation.
- Toutes les constructions à l'exception de celles visées à l'article NC1.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol prévus à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, alinéas a et b.

- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning.
- Les PRL et les habitations légères de loisirs visées à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme et suivants.
- Le stationnement isolé de caravanes visés à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC.3 ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès et une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans tous les cas, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée.

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

#### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisante. Toutefois, dans le cas où ce réseau n'existe pas encore, à l'exception du sous secteur indiqué « f » où le raccordement au réseau public est obligatoire, cette alimentation peut être effectuée par captage, forage ou puits particuliers, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, et que son débit soit suffisant.

#### **2. Assainissement :**

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'assainissement.

##### a) Eaux usées et eaux vannes :

Elles doivent être envoyées sur un dispositif d'épuration agréé.

Les eaux résiduaires seront traitées sur place par des dispositif restituant un effluent épuré.

L'évacuation des eaux résiduaires et effluent épurés ou non épurés dans les fossés, ruisseaux et cours d'eau est interdit.

Dans le secteur NCF le raccordement au réseau public est obligatoire.

##### b) Eaux pluviales :

Les eaux pluviales provenant des toitures de toute construction et des surfaces imperméabilisées seront par canalisations enterrées, conduites dans les fossés, caniveaux ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet.

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

Pour les constructions autorisées dans la zone, la surface minimale des terrains doit être de 4000 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE NC.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

1. Sauf en cas de marge de recul portée au plan, toute construction doit respecter un recul de :

- 35 m de l'axe de la RN 555 et du CD 562 pour les habitations
- 25 m de l'axe de la RN 555 et du CD 562 pour les autres constructions
- 10 m de l'axe des autres routes départementales
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes ou à créer.

2. Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations et d'agrandissement de constructions préexistantes et dans les lotissements et groupes d'habitation.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4m au moins des limites séparatives.

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

Sans objet.

## **ARTICLE NC.9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE NC.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1. Conditions de mesure :**

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

### **2. Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 m.

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

- les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent

- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

## **ARTICLE NC.11 ASPECT EXTERIEUR**

### **1. Principes générales :**

En aucun cas, les constructions, installations et dépôts à l'air libre ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au site.

### **2. Dispositions particulières :**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec les bâtiments voisins, les pignons doivent être traités en harmonie avec les façades de la construction principale, ainsi que les bâtiments annexes et les ajouts.

Les postes électriques doivent être autant que possible intégrés à une construction.

Les tuiles plates mécaniques et les plaques non recouvertes sont interdites. Seules autorisées les tuiles rondes " canal ".

### **3. Les clôtures :**

Les clôtures sont aussi discrètes que possible. Elles doivent être constituées par des haies vives, claires-voies et des grillages végétalisés.

Les panneaux ajourés en béton moulé dit "décoratifs" sont interdits.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80m.

Elles pourront comporter un soubassement maçonné de 0,60 m de haut, en dehors des zones inondables.

## **ARTICLE NC.12 STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

## **ARTICLE NC.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

## **SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NC.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE NC.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**ANNEXE**

# **CRITERE DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE**

## **1. Justifier**

- Ou de l'exploitation effective de la superficie minimale d'installation (S.M.I.) exprimée en polyculture, définie par l'arrêté ministériel du 16 juin 1975,
- Ou d'un programme de conversion d'exploitation agréé.

## **2. Satisfaire**

Aux conditions fixées par la commission départementale des structures pour la définition de l'exploitation agricole.

## **3. Répondre**

A l'une des trois conditions suivantes:

- Etre bénéficiaire des prestations de l'AMEXA depuis au moins cinq années.
- Satisfaire aux conditions ouvrant droit à la demande de la dotation d'installation aux jeunes agriculteurs, à l'exception des conditions ci-dessous qui ne seraient pas exigées :
  - \* Plan d'investissement minimum.
  - \* Existence d'un corps de ferme sur l'exploitation.
  - \* Assujettissement obligatoire à la T.V.A..
  - \* Adhésion obligatoire au centre de gestion.
- Etre bénéficiaire du statut de promotion sociale en agriculture.

En principe, les critères sont alternatifs pour chacun des paragraphes pris séparément et cumulatifs pour l'ensemble des trois paragraphes.  
Sans objet.