



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

Caractère de la zone :

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agronomique des sols. Elle est strictement réservée aux constructions directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole telle que définie en annexe.

Section 1.- Nature de l'Occupation et de l'Utilisation du Sol

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

b) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les articles R 442.2 ou R 442.3 du Code de l'Urbanisme.

c) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation prévue à l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

d) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L 311.1 du Code Forestier.

2 - Sont Admis

2.1. - Les bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole directement liés et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole telle que définie en annexe ainsi que les installations nécessaires à la culture sous serre ou sous abri.

2.2. - Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole, telle que définie en annexe.

2.3. - Les installations classées ou non, directement liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole, telle que définie en annexe.

2.4. - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une S.H.O.N d'au moins 50 m² à la date d'approbation du POS, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30 % de la S.H.O.N et sans que la S.H.O.N finale, extension comprise, ne dépasse 150 m². Les annexes incluses ou en extension de ces habitations existantes ne devront pas dépasser 60 m².





2.5. - Les équipements d'accueil touristique complémentaires à l'activité de l'exploitation agricole telle que définie en annexe, et à la condition qu'ils soient aménagés dans des bâtiments existants.

2.6. - Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R 442.2 alinéa C du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux mode d'occupation et d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

2.7. - Les installations ou ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des Services Publics.

2.8. - Les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci, sous réserve du traitement du produit des eaux de filtration.

ARTICLE NC 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 - Rappel

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

2 - Sont Interdites

Toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article NC 1 et notamment :

- * l'extraction de terre végétale,
- * le camping, le caravanning et le stationnement isolé des caravanes, en dehors des cas prévus par la Loi.

Section 2 - Conditions d'Occupation du Sol

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise le droit de passage éventuellement dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre aux exigences de sécurité et à des conditions satisfaisantes de desserte sans que l'emprise soit inférieure à 4 m. (défense contre l'incendie, protection civile...).





ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

REGL

1 - Eau

Toute construction ou installation autorisée à l'article NC 1 doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2 - Assainissement

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel ou autonome est admis conformément aux prescriptions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fosse ou égout d'eau pluviale, est interdit.

3 - Electricité, téléphone

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article NC 1, tout travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction nouvelle à usage d'habitation, la superficie minimale de terrain ne peut être inférieure à 4000 m2.

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

6.1. - Les marges de recul des constructions et installations devront respecter les dispositions de l'article L 111.1.4. du Code de l'Urbanisme introduit par la loi N° 95.101 du 2 février 1995.

Toutefois les exceptions prévues à l'article L 111.1.4 devront respecter une marge de recul de 25 m de l'axe des routes classées à grande circulation.

6.2. - Pour les voies non visées à l'article L.111.1.4. les marges de recul suivantes devront être respectées:

- * 20 m de l'axe des autres R.D. ainsi que des voies communales, pour les constructions à usage d'habitation et 15 m pour les autres constructions ou installations.
- * 5 m de l'alignement des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

Les ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis aux règles définies ci-dessus.



31039

36



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

Les constructions autorisées à l'article NC 1 seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes non conformes aux règles énoncées ci dessus, ainsi que pour les ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

Les constructions autorisées à l'article NC 1 doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des constructions existantes.

Les ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis aux règles définies ci dessus.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

Les surfaces des piscines ne sont pas prises en compte dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Modification et extension de bâtiments existants

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou l'agrandissement, soumis ou non à un permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle. Les matériaux mis en oeuvre, tant en toiture qu'en façade, les proportions et dimensions des ouvertures à réaliser, seront ceux employés traditionnellement dans l'architecture locale.

Pour toutes les constructions :

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus souvent possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment (s).



Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensemble de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

Les ouvrages techniques d'infrastructures nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas assujettis aux règles définies ci-dessus.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

Section 3 - Possibilités Maximales d'Occupation du Sol

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

* Pour les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie en annexe, cet article n'est pas réglementé.

* Pour les constructions autorisées à l'article NC1.2.4., la S.H.O.N maximale ne peut excéder 150 m².

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE

Une exploitation agricole doit réunir les trois conditions suivantes :

1 - JUSTIFIER

-ou de la mise en valeur effective de la superficie minimale d'installation (SMI) exprimée en polyculture, définie par arrêté préfectoral,

-ou d'un programme de conversion d'exploitation agréé.

2 - SATISFAIRE

aux conditions fixées par le Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du VAR, pour la définition de l'exploitation agricole.





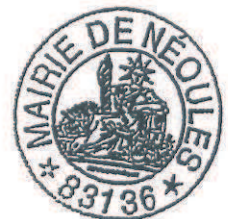
3 - REPONDRÉ

à l'une des conditions suivantes :

être 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.





CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE...

Une exploitation agricole doit réunir les trois conditions suivantes :

1 - JUSTIFIER

-ou de la mise en valeur effective de la superficie minimale d'installation (SMI) exprimée en polyculture, définie par arrêté préfectoral,

-ou d'un programme de conversion d'exploitation agréé.

2 - SATISFAIRE

aux conditions fixées par le Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du VAR, pour la définition de l'exploitation agricole.

3 - REpondre

à l'une des conditions suivantes :

- être 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 agricultures, 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.

