



TITRE III

CHAPITRE 6

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IINC

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE IINC

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation originelle agricole, à l'intérieur de laquelle la possibilité d'exploiter des carrières est préservée.

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

ARTICLE IINC 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels:

-L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole.

-Les installations et travaux divers, définis à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme, sont soumis à autorisation.

-Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, dans les espaces boisés classés, en application de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises:

- Les constructions à usage agricole.

-L'aménagement, de bâtiment existant à la date de publication du P.O.S., non autorisé au présent article, ainsi que leur reconstruction à l'identique à la suite d'un sinistre, et que leur extension modérée dans la limite maximum de 25 % de la surface de plancher hors oeuvre nette préexistante à la même date de référence.

- Les annexes de construction principale à usage d'habitation existante sur l'unité foncière, dans le respect des conditions définies ci-après:

- à condition qu'elles ne soient affectées ni à l'habitation, ni à une activité professionnelle,
- à condition que l'annexe, si elle n'est accolée au volume principal, s'inscrive sur la même unité foncière que le bâtiment principal, et à proximité de celui-ci.
- à condition que la partie annexe demeure de proportion modérée au regard du volume du bâtiment principal.

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies:

-Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées au logement des exploitants ruraux et si elles s'implantent à proximité des bâtiments principaux d'exploitations.

- La reconversion de bâtiments agricoles dans les volumes existants à la date de publication du P.O.S, à condition qu'il n'en résulte aucune nuisance pour l'activité agricole, ni atteinte à l'environnement, et que les besoins en infrastructures de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative, et uniquement pour des usages compatibles avec la vocation rurale de la zone :

- activités para-agricoles du type centre équestre, tourisme "vert" (gîtes ruraux, chambres d'hôtes,...),... ;

- ou, s'il s'agit de conférer une utilité à tout ou partie d'un bâtiment ancien désaffecté d'un corps de ferme, qui présente un intérêt architectural certain, pour un usage d'entreposage (véhicules, machines ou matériaux), de service, ou d'artisanat local, sous réserve du strict respect des conditions suivantes :

- que le changement de destination ne concerne pas plus de 25% de l'emprise au sol des bâtiments du corps de ferme, existants à la date de publication du P.O.S ;
- qu'il ne résulte de la nouvelle affectation et des travaux qui y sont liés, aucune détérioration de l'aspect extérieur de la construction;
- que la nouvelle affectation ne comporte aucune installation classée soumise à autorisation ou à déclaration.

-L'ouverture et l'exploitation de carrières à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols, fixées par l'autorisation d'ouverture, imposent la remise à l'usage initial du terrain: l'exploitation s'effectuera par tranche, toute nouvelle tranche ne pouvant être mise en exploitation qu'après remise en état de la tranche précédente ou, pour le moins de l'avant dernière tranche exploitée.

-Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du sous-sol.

ARTICLE IINC 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel:

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites:

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article IINC 1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IINC 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation et en état de viabilité.

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

Des conditions particulières d'accès et de voirie peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur, de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation, ou en vue d'une intégration ultérieure dans la voirie publique.

En outre, il est rappelé que d'une façon générale, toute demande d'autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies présentant des conditions, notamment techniques, adaptées à l'importance ou à la destination envisagée de l'immeuble, et aux besoins attendus de l'activité dans les cas autorisés de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles désaffectés .

ARTICLE IINC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable:

Toute construction ou installation nouvelle qui par sa destination implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement:

Eaux usées: En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation. Ces dispositifs devront être conçus de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif dès que cela sera possible.

Eaux pluviales: Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leurs évacuations dans ledit réseau.

ARTICLE IINC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions devront respecter un recul minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement de voies publiques.

Cette règle peut toutefois ne pas s'appliquer dans les cas suivants :

- pour l' aménagement, ou la reconstruction à implantation identique de construction existante à la date d'approbation du présent P.O.S.,
- pour l' extension modérée, ainsi que pour une annexe accolée ou non, de construction existante dont l'implantation ne répond pas à la condition définie ci-dessus à la date d'approbation du présent P.O.S., mais à condition que l'extension ne réduise pas la distance minimum observée par la construction existante par rapport à l'alignement de la voie.

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

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3,50 mètres, par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation sur limite séparative de propriété est autorisée dans les cas suivants :

- aménagement, annexe, ou extension modérée de construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du présent P.O.S.,
- reconstruction à implantation identique d'un bâtiment existant qui viendrait à être détruit en tout ou en partie à la suite d'un sinistre

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

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus

ARTICLE IINC 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE IINC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée depuis le niveau de la voie de desserte jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (cheminée et autres superstructures exclues) ne doit pas excéder 15 m.

ARTICLE IINC 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

Clôtures

Les terrains d'exploitation seront entièrement clôturés tant sur l'alignement des voies que sur les limites séparatives.

ARTICLE IINC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

ARTICLE IINC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés, à conserver, à créer ou à protéger figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE IINC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE IINC 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Sans objet.