

ZONE NC

La zone NC est une zone réservée aux activités agricoles et à l'exploitation des richesses naturelles du sol et du sous-sol.

En outre, cette zone appartient aux zones suivantes du *Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) de BARCELONNETTE* en vigueur :

- B0 : séismes ;
- B3 : séismes et crues torrentielles (risque faible) ;
- B4 : séismes et crues torrentielles (risque moyen) ;
- B5 : séismes et inondations (risque faible) ;
- B6 : séismes et inondations (risque moyen) ;
- B7 : séismes et glissements de terrains (risque faible) ;
- B8 : séismes et glissements de terrains (risque moyen) ;
- B9 : séismes et glissements de terrains (risque assez fort).

Par conséquent, les constructeurs et les aménageurs devront prendre en compte l'existence de ces risques naturels, et pour cela se reporter aux prescriptions correspondantes du P.P.R. en vigueur annexé au présent dossier de P.O.S. .

Les dispositions générales du titre I s'appliquent en sus de celles des articles 1 à 15 ci- dessous.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS DU SOL ADMISES**

Pourront être autorisés :

a - les constructions et installations (classées ou non) à usage d'activité agricole;

b - les constructions et installations (classées ou non), liées ou complémentaires à l'activité agricole, notamment les logements strictement nécessaires au besoin de l'exploitant et de ses salariés ainsi que les formes d'hébergement rural (gîtes ruraux, campings à la ferme et aires naturelles de camping, etc...), à condition qu'elles soient implantées à proximité du siège d'exploitation ou sinon sur des terrains de moindre valeur agricole ;

c - les affouillements et exhaussements du sol, visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition :

- qu'ils soient nécessaires à l'activité agricole ou à la réalisation d'ouvrages techniques d'intérêt public;
- qu'ils soient compatibles avec la préservation du site et du paysage ;
- dans les zones "bleues" B7 et B8 du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) en vigueur , exposées aux risques de séismes et de glissements de terrains , que soit réalisé un talutage ou un ouvrage de soutènement assurant la stabilité du sol ;

d - les travaux et installations classées nécessaires au maintien de l'équilibre hydraulique des cours d'eau et compatibles avec la préservation du milieu naturel et des paysages, sous réserve du respect de la réglementation et des procédures en vigueur;

e - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec les activités agricoles, notamment vis-à-vis des nuisances engendrées;

f - la restauration, l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants, autres que ceux dont la création est admise, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place ;
- que l'opération ne donne pas lieu à changement de destination ou, dans le cas contraire, que la nouvelle destination soit conforme à la vocation de la zone;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques notamment des risques naturels recensés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) en vigueur;
- qu'il n'y ait pas création ou augmentation de charges à supporter par la Commune (viabilité, services,...);
- qu'après agrandissement, la surface hors oeuvre nette n'excède pas plus du double de celle du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.O.S., sans excéder 200 m² pour les constructions à usage d'habitation. Toutefois si l'extension est réalisée dans l'enveloppe d'un bâtiment de ferme ancien, le dépassement de ces seuils est autorisé par transformation de la surface hors oeuvre brute (SHOB) en surface hors oeuvre nette (SHON).

g - l'aménagement des bâtiments existants, à condition :

- que le bâtiment ait son ossature principale et sa poutraison en place ;
- que la nouvelle destination réponde à l'une des utilisations ou activités suivantes:
 - hébergements ruraux labellisés;
 - gîtes d'étapes (équestres, pédestres, V.T.T., etc,...);
 - établissements artisanaux et culturels à caractère rural;
- qu'il n'y ait pas aggravation des nuisances et des risques notamment des risques naturels recensés au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (P.P.R.) en vigueur;
- qu'il n'y ait pas création ou augmentation de charges à supporter par la Commune (viabilité, services,...);
- que l'opération ne donne pas lieu à une modification du volume du bâtiment.

h - la reconstruction des bâtiments autres que ceux dont la création est admise, ayant été détruits par un sinistre quelconque, à condition :

- que, lorsque le sinistre est la conséquence d'un risque naturel, ce risque soit pris en compte, par des prescriptions adaptées, dans le projet de reconstruction;
- que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre;
- que la reconstruction ne donne pas lieu à un changement de destination du bâtiment existant à la date du sinistre;
- que l'opération ne donne pas lieu à une augmentation de surface hors oeuvre brute;
- que la reconstruction ait lieu dans un volume et sur une emprise sensiblement identiques au bâtiment existant à la date du sinistre ou que les modifications apportées conduisent à une amélioration de la conformité du bâtiment avec le règlement de la zone.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol autres que celles autorisées à l'article 1 ci-dessus, notamment:

- a** - les constructions à usage d'habitation, autres que celles nécessaires aux activités admises dans la zone;
- b** - les campings, les caravanages et le stationnement isolé des caravanes, autres que ceux complémentaires à l'activité agricole dans les conditions définies à l'article 1 ci-dessus;
- c** - les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs;

d - les affouillements et exhaussements du sol, visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, autres que ceux nécessaires à l'activité agricole ou à des ouvrages techniques d'intérêt public dans les conditions définies à l'article I ci-dessus;

e - les dépôts de véhicules visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

a - accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.

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

Toute création d'accès direct à des installations ou constructions nouvelles ou changeant de destination, est interdite sur la RD 902.

b - voirie

Les constructions et installations devront être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et répondent aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les caractéristiques de la voirie existante sont fixées sur les plans de zonage quand elles ne sont pas maintenues dans leurs dimensions actuelles.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a - eau potable

Toute construction ou installation nouvelle devra être alimentée en eau potable, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

b - eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle devra obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau public proche de la construction et si le raccordement s'avère techniquement impossible, des dispositions provisoires en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur et dans les conditions définies à l'article 5-a du titre I du présent règlement, pourront être autorisées en accord avec les services techniques compétents. Le raccordement au réseau public futur devra rester possible.

c - eaux pluviales

Les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif existant ou futur, ou bien, vers un exutoire naturel à défaut d'un tel réseau .

Le raccordement au réseau public des eaux usées est interdit.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

En l'absence de toute indication figurant au plan de zonage et précisant des implantations particulières, les constructions devront être implantées:

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public:

- à une distance minimale de 7 mètres du bord de chaussée de la R.D.902. Toutefois, ce recul pourra être adapté en cas d'impossibilité technique liée à une topographie particulière;
- sur l'alignement ou à une distance minimale de 0,50 mètre de l'alignement des autres voies publiques ou privées;

- pour les autres constructions, par rapport:

* à l'axe de la R.D.900 et 902:

- pour les constructions à usage d'habitation: à une distance minimale de 35 mètres;
- pour les autres constructions: à une distance minimale de 25 mètres;

* à l'alignement des autres voies publiques : 20 mètres;

* à l'alignement des voies privées : 10 mètres.

Toutefois, les reculs ci-dessus pourront être adaptés en cas d'extension ou de construction en contiguïté d'un bâtiment existant afin d'obtenir une continuité de façade.

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

Les constructions devront être implantées :

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, soit:

- sur la limite séparative ;
- à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 0,50 mètre;

- pour les autres constructions, à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, au moins égale à 6 mètres.

Par ailleurs, dans le cas où la limite séparative est constituée par un ravin, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la berge du ravin, au moins égale à 5 mètres . Toutefois, dans les zones "bleues" B3 et B4 du *Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)* en vigueur, exposées aux risques de *séismes* et de *crues torrentielles*, les constructions devront être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de l'axe du ravin, au moins égale à 15 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction non accolée, devra être au moins égale à:

- pour les ouvrages techniques d'intérêt public, ne créant pas de surface hors oeuvre brute (S.H.O.B.), 4 mètres;
- pour les autres constructions, la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit, ne pourra excéder :

- pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres;
- pour toute autre construction : 10 mètres.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Se référer aux prescriptions architecturales précisées à l'article 6, titre I du présent règlement.

Toutefois, l'ensemble des prescriptions mentionnées ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages techniques d'intérêt public.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors des voies ou emprises publiques.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.