

CHAPITRE IV

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC

Caractère de la zone

Zone d'activité agricole. La préservation de cette richesse nécessite une protection efficace contre toutes les occupations ou utilisations du sol qui seraient étrangères à l'exploitation agricole et notamment l'urbanisation sous toutes ses formes.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NC 1 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'activité agricole, en particulier :

- 1 - Les lotissements, les opérations à usage d'habitat, de bureaux et de commerce.
- 2 - La construction d'abris de week-end et de cabanons non agricoles.
- 3 - Les établissements classés ou non classés, non liés à l'exploitation agricole.
- 4 - Les campings et les caravanings.
- 5 - Le stationnement des caravanes isolées.

Article NC 2 – Types d'occupation et d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

Peuvent être autorisés, sous réserve du respect des conditions des sections 2 et 3, ci-après et nonobstant l'Article NC 1 :

- 1 - L'aménagement et la transformation, dans les volumes existants, des constructions antérieurement à usage d'habitation.
- 2 - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes sous réserve que la construction d'origine ait une surface hors-couverture nette minimum de 80 m².
- 3 - Les constructions à usage d'habitation, destinées au logement principal des exploitants agricoles ou au logement du personnel dont la présence sur le lieu de l'exploitation est nécessaire pour des raisons de service ou de sécurité, dont l'implantation sera de préférence proche des bâtiments existants.
- 4 - Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation en vigueur sur les installations classées.
- 5 - Le camping à la ferme et les gîtes ruraux, aménagés dans les bâtiments existants.
- 6 - Sous réserve que leur implantations, les nécessités de leur fonctionnement ne présentent pas de nuisance pour l'exploitation agricole et soient compatibles avec les milieux environnants :
 - a - L'aménagement et l'extension des activités, non liées à l'exploitation agricole, existantes à la date de publication du P.O.S.,
 - b - Les installations directement liées et nécessaires aux services de la route,
 - c - L'ouverture des carrières sous réserve du respect de la législation du Code minier.
 - d - Les équipements d'intérêt général.

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article NC 3 – Accès et voirie

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, service de nettoyage...).

2 - Le long des routes N 100 et N 580, des routes départementales et des voies communales qui supportent un trafic important, le permis de construire, sur les terrains riverains de ces voies, peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de l'intensité de la circulation qui sera engendrée par la construction projetée et les conditions souhaitables de visibilité, tant aux abords des accès qu'aux abords des carrefours.

3 - Les accès nouveaux sur les N 100 , N 580 et CD sont interdits.

Des adaptations sont admises pour l'installation des activités liées aux services de la route.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction, à usage d'habitation ou d'activités, 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 ouvrage conforme à la réglementation en vigueur.

2 - Assainissement

Eaux usées

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

A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif individuel conforme aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental est admis.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers un exutoire autorisé.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme du terrain doivent permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

Article NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - A défaut d'indication figurée au document cartographique, les constructions ne pourront pas être implantées à moins de :

Voies	Marge de recul par rapport à l'axe de ces voies
N 100 et N 580	35 mètres pour les constructions à usage d'habitation 25 mètres pour les constructions
CD 976	15 mètres
CD 26	20 mètres
CD 111	15 mètres
CD 267	15 mètres
Autres voies	12,50 mètres

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres des berges des rivières dites du Vallat Blanc, de Jolival, de Cent Salmées, des Merveilles et des Basses Merveilles.

Des adaptations peuvent être admises pour l'aménagement des constructions existantes et leur extension mesurée.

Article NC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Article NC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 5 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article NC 9 – Emprise au sol

Non réglementées.

Article NC 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation, ne pourra excéder 7 mètres à l'égoût des toits.

Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale à l'égoût du toit ne pourra excéder 12 mètres.

Dans le secteur NC1, les projets de constructions devront être soumis à l'avis du Centre Régional de Transport de l'Energie du Sud-Est (18 bd. Talabot – 30 000 NIMES).

Article NC 11 – Aspect extérieur

1 - Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2- Les clôtures d'accompagnement des constructions, lorsqu'elles sont envisagées, devront être réalisées en maçonnerie les identiques à celles des constructions, sinon par des grilles de dessin simple ou des grillages obligatoirement doublés d'une haie vive.

Article NC 12 – Stationnement des véhicules

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

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Article NC 13 – Espaces libres et plantations

Les arbres existants doivent être maintenus, dans la mesure du possible.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NC 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Article NC 15 – Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.