

# CHAPITRE V

## 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.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

NCa : secteur de richesse du sous-sol où sont autorisées les exploitations de carrières,

NCb : Secteur réservé aux activités agricoles où une contrainte d'altitude de plancher est fixée pour les constructions à usage d'habitation.

NC1 : Secteur de servitude de survol d'une ligne électrique projetée ( 2 X 400 KV).

### 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.

##### 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 :

1 - L'aménagement et la transformation des constructions anciennement à usage d'habitation, en construction à usage d'habitation dans les volumes existants.

2 - L'extension mesurée des constructions existantes,

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, sous réserve que leur implantation soit proche des bâtiments s'ils existent.

4- Le camping à la ferme et les gîtes ruraux, aménagés dans les bâtiments existants.

5 - 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, existante 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 dans le secteur NCa.

d/ Les installations directement liées à l'exploitation des carrières dans le secteur NCa.

e/ Les équipements d'intérêt général.

6 - Les constructions ou installations techniques d'intérêt public( transformateur, poste de relèvement, etc...)

## 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 de la route N 100 , 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 – Toute création d'accès reste soumise à avis du gestionnaire de la route

3 - Les accès nouveaux sur la N 100 , et les RD 126 - 287 et 501 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 alimenté 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 et aux textes en vigueur, 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**

### **Voies :**

A défaut d'indications sur les documents graphiques, les constructions doivent être implantées :

- le long des voies mentionnées ci-après : **RD 126 et RD 287** , à **15** mètres de l'axe

- Autres voies, à **12,50** mètres de l'axe

- Les constructions doivent être implantées à 5 mètres des berges des fossés syndicaux.

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 réglementée.

## **Article NC 10 - Hauteur des constructions**

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

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

Dans le secteur NCa, il n'est pas fixé de hauteur maximum.

Dans le secteur NCb, en raison de la nature géologique du terrain, les constructions à usage d'habitation devront comporter un plancher habitable situé à une hauteur minimum de :  
un mètre par rapport au terrain naturel.

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) - 30000 NIMES).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements ponctuels de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### **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 maçonneries 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 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

### **Article NC 13 - Espaces libres et plantations**

Les espaces boisés existants devront être conservés.

## **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.