

Chapitre II - Zone NC

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt.

Cette zone est concernée par les zones inondables du P.P.R. Moyen Vidourle, inscrites en servitude d'utilité publique.

Article NC 1 - Occupations et Utilisations du Sol admises

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- * l'extension des bâtiments existants dans la limite de 30 % de la surface de plancher hors oeuvre existante.
- * les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation.
- * les constructions à usage d'habitation, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole (voir en annexe les critères de définition d'une exploitation agricole).
- * les installations et dépôts, classés ou non, directement liés à l'activité agricole.
- * le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, les gîtes ruraux aménagés en annexe ou en extension du corps d'habitation de l'exploitation.
- * les bâtiments dont la construction est imposée par la réglementation spécifique et qui sont nécessaires au fonctionnement des services communs et sanitaires de terrains de camping existants sous réserve qu'il n'y ait aucune augmentation de la capacité d'accueil de ces terrains de camping et de caravanes.
- * les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole,
- * les stations services et les dépôts d'hydrocarbures correspondants.
- * les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères prévues par le Schéma Départemental.
- * les ouvertures de carrières.
- * les équipements d'utilité publique.

Article NC 2 - Occupations et Utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment, les lotissements, les campings, les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles".

Article NC 3 - Accès et voiries

§ I - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, la servitude de passage le long du littoral, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes.

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.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La construction sera interdite si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes nationales et chemins départementaux désignées sur les plans.

§ II - Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article NC 4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'accueil de personnes, doit être alimentée en eau potable soit par branchement sur réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes ou à défaut soit par captage particulier, à condition que cet ouvrage soit autorisé par l'autorité sanitaire et implanté conformément aux prescriptions du règlement sanitaire départemental (articles 10, 11 et 15).

Assainissement

a) Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées sur des dispositifs de traitement, fosses septiques ou appareils équivalents, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

b) L'évacuation des eaux ménagères et des effluents dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

c) Les eaux résiduelles industrielles doivent être épurées par des dispositifs de traitement, conformément aux exigences des textes réglementaires.

d) Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

e) Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

En l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

Les constructions à usage d'habitation mentionnées à l'article NC 1 doivent être édifiées sur des terrains d'au moins un hectare de superficie.

Article NC 6 - Implantation par rapport aux voies

Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation,

- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres chemins départementaux.

- 10 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies

Pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation les distances sont ramenées de 35 m à 25 m.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Article NC 9 - Emprise au sol

Sans Objet.

Article NC 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder la valeur indiquée sur le plan ; elle est mesurée à partir de tous points du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Article NC 11 - Aspect extérieur

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

Article NC 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article NC 13 - Espaces boisés classés - Espaces libres et plantations

Sans Objet.

Article NC 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Sans Objet.

Article NC 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans Objet.