

Chapitre IV

Dispositions applicables à la ZONE NC

Caractère de la zone

La zone **NC** est une zone de richesses naturelles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

L'affectation dominante est liée aux richesses économiques constituées par le sol ou le sous-sol donnant lieu à une activité productive actuelle ou potentielle.

La préservation de ces richesses nécessite une protection efficace contre toutes les occupations ou utilisations du sol qui seraient étrangères à leur exploitation et notamment l'urbanisation sous toutes ses formes.

Toutefois, ces mesures ne s'appliqueront pas aux terrains compris dans la réserve foncière instaurée en vue de la construction de la ligne ferroviaire à grande vitesse du TGV MEDITERRANNEE.

La zone **NC** est subdivisée en trois secteurs :

- secteur **NCa** : Vignoble de grande valeur agricole classé sous l'appellation des Côtes du Rhône-Villages.
- secteur **NCb** : Terrains à vocation agricole normale.
- secteur **NCc** : Terrains à vocation agricole avec possibilité d'exploitation de carrières.

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

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent être autorisés :

1. Les constructions et installations nécessaires aux ouvrages d'utilité publique. Toutefois, de telles constructions et installations ne pourront être autorisées dans le secteur **NCa** que si leur implantation est absolument impossible ailleurs.
2. L'extension en une seule fois des constructions à usage d'habitation d'une surface hors œuvre nette d'au moins de 60 m² existant à la date de publication du P.O.S. lorsque cela n'entraîne pas la création de nouveau logement. Après agrandissement, la surface hors œuvre nette totale de la construction à usage d'habitation ne pourra pas dépasser 200 m².
3. Dans les secteurs **NCb** et **NCc** :
 - les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des exploitants agricoles ou au logement du personnel dont la présence permanente sur le lieu d'exploitation est nécessaire pour des raisons de service et de sécurité;
 - les constructions et installations, autres qu'à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole;
 - les gîtes ruraux aménagés dans les bâtiments existants, et le camping à la ferme suivant réglementation en vigueur.
4. Dans le secteur **NCc**, l'ouverture et l'exploitation de carrières :

L'autorisation d'ouverture et d'exploitation de carrières est soumise à l'engagement préalable de réaménagement agricole et paysager au fur et à mesure de l'exploitation. Seules pourront être autorisées les constructions et installations indispensables à l'extraction, au façonnage et au stockage des matériaux.
5. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction et installation sauf celles visées à l'article **NC 1**.
- Les lotissements et opérations d'ensembles à usage d'habitat.
- La construction d'abri de week-end, de cabanon et d'habitation légère de loisirs.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules.
- L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes (sauf dans les secteurs **NCb** et **NCc** pour le camping à la ferme).
- Les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone (cultures en terrasses, carrières), ou à la réalisation des infrastructures ferroviaires.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières sauf dans le secteur **NCc**.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

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, ramassage des ordures). Les portails d'accès aux propriétés ne pourront être implantés à moins de 5 mètres de l'alignement de la voie publique de manière à aménager un emplacement permettant l'arrêt et le stationnement d'un véhicule.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NC 4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particulier ou tout ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, aménagé à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet des eaux usées.

NC 4.2 - Assainissement

a) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

b) 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, un dispositif d'assainissement individuel est admis avec épuration par le sol.

Dans les terrains dominants, les dispositifs d'épuration par le sol, tranchée filtrante ou autre, devront être réalisés à 15 mètres au moins des limites séparatives.

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

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES 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

En application de l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme, les constructions ne pourront être implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la Route Nationale n°100.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions de toute nature, ne pourront être implantées à moins de 10 m de l'axe des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Les clôtures seront implantées à 4 m de l'axe des chemins communaux.

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

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point d'un 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 4 mètres.

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

Une distance d'au moins 5 mètres doit être respectée 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 et les installations de toute nature, en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 m jusqu'à l'égout des toitures et 9,5 m au faîtage.

Des adaptations sont possibles pour certaines installations imposées par la nature des activités exercées, après avis motivé de l'autorité compétente.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originale du terrain. Les terrains seront laissés à l'état naturel.

En cas d'impossibilité, les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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.

Dans les secteurs **NCb** et **NCc**, il sera assuré une place de stationnement par tente ou par caravane pour les opérations de camping à la ferme et un emplacement par gîte rural.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés figurants au plan sont classés à conserver et à protéger et soumis au régime de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur **NCc**, les carrières et en particulier leur front de taille, seront rendus invisibles par le maintien ou la création d'un réseau de végétation (au cas où les dispositions de l'article **NC 2**, 5^{ème} alinéa, ne seraient pas applicables).

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

Pour les constructions admises au paragraphe 1 de l'article **NC 1**, les extensions successives et les constructions neuves ne devront pas aboutir à une surface totale hors Œuvre nette supérieure à 300 m² sur le terrain.

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

Sans objet.