

## **CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NC**

---

### **Caractère de la zone**

La zone NC est une zone naturelle protégée notamment en raison de la valeur agricole des terres.

Les parties de zone NC, situées dans le périmètre des zones inondables délimitées par l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 sont repérées par l'indice i2. Dans ces sous-secteurs les occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement de zone ne le seront que sous réserve de prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains, prescriptions qui seront définies dans les conditions prévues par le plan de prévention des risques naturels prévisibles des zones inondables de la Bruche.

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

#### **Article 1 NC - Sont interdits**

---

Toute occupation et utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article 2 NC ci-dessous .

#### **Article 2 NC - Sont autorisés par exception**

---

1. Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles.
2. Les constructions à usage d'habitation destinées au logement principal des exploitants agricoles et localisées à proximité d'un ou plusieurs bâtiments agricoles existants, sauf dans le sous-secteur NCi2 où elles sont interdites.
3. L'aménagement, la transformation et l'extension des installations classées agricoles existantes sauf dans le sous-secteur NCi2 où l'extension de ces installations est interdite.
4. L'aménagement, la transformation et l'extension mesurée des constructions existantes non admises par le présent règlement de zone, sauf dans le sous-secteur NCi2 où l'extension de ces constructions est interdite.
5. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des réseaux publics.
6. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer

7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux autres O.U.S. admises dans la zone.
8. Les constructions et ouvrages prévus en emplacements réservés sur le plan de zonage.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 NC - Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

- 1.1. Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil, par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.
- 1.3. La desserte des éventuelles constructions autorisées dans la présente zone sera assurée par un carrefour d'accès unique depuis la voirie départementale. L'implantation et les caractéristiques de cet accès devront tenir compte de la sécurité des usagers de la voie publique et des utilisateurs de cet accès (visibilité au débouché notamment).
- 1.4. Dans le cas où la propriété est clôturée, la porte d'accès des véhicules devant desservir la propriété doit être édifiées en retrait de l'alignement ou les limites d'emprise de la voie d'une distance au moins égale à la longueur de ces véhicules, plus 1 mètres, cette distance est au minimum égale à 7 mètres.

#### **2. Voirie**

- 2.1. Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile devra être dimensionnée en tenant compte de l'ensemble des fonctions qu'elle assurera et, en particulier de la nature et de l'intensité du trafic.

## **Article 4 NC - Desserte par les réseaux**

---

### **1. Eau potable**

- 1.1. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.
- 1.2. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par le branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par captages, forages ou puits particuliers, dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental.
- 1.3. Lorsque la construction n'est pas raccordée au réseau public de distribution d'eau, le permis de construire pourra être subordonné à la création d'une réserve d'eau de 120 m<sup>3</sup> si, dans un rayon de 400 mètres, il n'existe pas un point d'eau naturel ou artificiel pouvant servir aux besoins des services d'incendie.

### **2. Assainissement**

Les eaux usées doivent être évacuées vers des dispositifs d'assainissement autonome conformément à la législation en vigueur.

## **Article 5 NC - Caractéristiques des terrains**

---

Non réglementé.

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

---

1. Sauf dispositions contraires figurant au plan de zonage les constructions nouvelles doivent être édifiées à 10 mètres des voies existantes, à modifier ou à créer.
2. Les clôtures devront respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'axe des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.

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

---

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.
2. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux publics, telles que postes de transformation électrique ...etc, peuvent être implantées en recul des limites séparatives à une distance au moins égale à 0,80 mètres.

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

---

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

### **Article 9 NC - Emprise au sol**

---

Non réglementé.

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

---

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des bâtiments ne peut excéder :

- 12 mètres à l'égout des toitures pour les constructions à usage agricole,
- 7 mètres à l'égout de la toiture pour les autres constructions.

## **Article 11 NC - Aspect extérieur des constructions**

---

Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

Toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 monumentales.

### Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles seront constituées soit par des haies vives, soit par des grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie sans soubassement ni fondation.

## **Article 12 NC - Stationnement des véhicules**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou exploitation doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

---

Les espaces libres autour des constructions admises dans la zone doivent être correctement entretenus.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 NC - Coefficient d'occupation des sols**

---

Non réglementé.

**Article 15 NC - Dépassement du C.O.S.**

---

Sans objet.