

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS – REGLEMENT
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

ZONE NC

Il s'agit d'une zone naturelle à vocation exclusivement agricole.

ARTICLES

NC1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- 1.1 La construction de bâtiments ou installations autres que celles nécessaires aux exploitations agricoles, selon les conditions indiquées à l'article 2.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- 1.3 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- 1.4 L'ouverture et l'extension de carrières. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

NC2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 L'aménagement, l'agrandissement y compris la construction d'annexes ou la reconstruction en cas de sinistre des maisons d'habitation existantes à la date de publication du présent P.O.S. sont autorisés lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.
- 2.2 Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles. Dans ce cas, le pétitionnaire devra justifier à la fois :
 - de la mise en valeur d'une exploitation agricole au moins égale à la surface minimum d'installation au vu de la réglementation en vigueur.
 - de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue.

Lorsqu'il y a création d'une nouvelle unité de production hors de l'agglomération, la construction des bâtiments ou installations à usage agricole devra obligatoirement être antérieure, le cas échéant, à la construction d'un bâtiment à usage d'habitation qui ne pourra en aucun cas comporter plus de 2 logements.

La délivrance de l'autorisation de construire des bâtiments et installations nécessaires aux exploitations agricoles est subordonnée à l'avis favorable de la conférence permanente du permis de construire lorsque la demande :

- ne remplit pas l'une des conditions ci-dessus

2.3 Sont autorisées les installations linéaires d'utilité publique.

NC3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 ACCES : pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. La desserte des parcelles devra être assurée, autant que possible, par le réseau secondaire. Les accès sur le réseau primaire ne seront autorisés que si des conditions de visibilité et de sécurité sont suffisantes.

3.2 VOIRIE : les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

NC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau : lorsque le réseau existe, le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

En présence d'un réseau public, le branchement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collectif, l'assainissement devra être assuré par un système d'épuration individuel répondant aux normes en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales.

NC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

NC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions de toute nature devront être implantées à une distance au moins égale à 30 mètres de l'axe CD4, CDa68 et rue du Rhin, CD9 II et au moins égale à 10 m de l'axe de toute autre voie.

NC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à :

- La différence d'altitude entre ces deux points... sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

NC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sauf en cas de contiguïté, la distance séparant tout point du bâtiment à construire de tout point d'un immeuble bâti existant doit être au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction la plus élevée, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

NC9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

NC10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres mesurée à l'égout des toitures. Dans la zone de servitudes électriques, la hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 8 mètres.

NC11 : ASPECT EXTERIEUR

Néant.

NC12 : STATIONNEMENT

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

NC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

NC14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles NC3 à NC13 précités.

NC15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.