



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC :

CARACTERE DE LA ZONE :

La zone NC est une zone qu'il convient de protéger en raison de la richesse naturelle qu'elle représente.

Elle comprend un secteur NCa où l'exploitation des carrières est autorisée.

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

ARTICLE NC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisées, les constructions et installations nécessaires et liées à l'exploitation agricole, et en outre :

1. L'extension mesurée des constructions d'habitation individuelles isolées existantes, utilisées à titre de résidence principale et justifiée par les besoins familiaux de l'occupant. La surface hors-œuvre nette des logements ne devra pas excéder 250 m² après extension.
2. La restauration dans les volumes existants, en vue de l'habitat, des bâtiments anciens et vétustes.
3. L'extension des constructions et des installations se rapportant aux activités existantes non liées à l'exploitation agricole, sous réserve du respect de la législation sur les installations classées et à condition de préserver l'équilibre de la zone et d'être compatible avec son caractère.
4. Les constructions nécessaires aux services publics.
5. Dans le secteur NCa, l'ouverture et l'exploitation des carrières sans apport de matériaux extérieurs de nature différente, et soumises au respect des directives en vigueur, notamment du décret 79.1108 du 20 décembre 1979 qui régit les autorisations, les renouvellements, les retraits, les renoncations de mise en exploitation des carrières et les réaménagements des lieux.

Seules pourront être autorisées les constructions et installations indispensables à l'exploitation des ressources naturelles de la zone.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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 et de cabanon.
- Les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports ouverts au public,.
- Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir moins de 10 unités..
- Les affouillements et les exhaussements de sol (sauf s'ils sont nécessaires à l'exploitation de la zone).
- L'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, sauf dans le secteur NCa..

SECTION II – CONDITIONS D'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).

ARTICLE NC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, à usage d'habitation ou d'activités doit être desservie 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, notamment à 35 mètres au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

2 – Assainissement

a/ 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.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

b/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 des propriétaires.

ARTICLE NC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme du terrain doit permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

ARTICLE NC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions (de toute nature) ne pourront être implantées à moins de :

- 50 mètres de l'axe de la VC 11 et son prolongement au Nord par le VC 17 à l'Est de l'agglomération, entre le carrefour avec le CD 43 au Sud et le carrefour avec le CD 975 au Nord.
- 50 mètres de l'axe de la déviation du CD 43 et son prolongement au Sud par la VC n°24 dite « de nogaret », depuis le carrefour avec la déviation au Sud de l'agglomération jusqu'à l'extrême pointe Sud de la limite communale.
- 35 mètres de l'axe des CD 975 et 43 pour les habitations, et 25 mètres de ces axes pour les autres constructions.
- 25 mètres de l'axe des CD 23 et 93.
- 10 mètres pour les voies ouvertes à la circulation publique.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges.

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 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 4 mètres.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

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

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE NC 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant, ne pourra excéder 7 mètres jusqu'à l'égout des toitures et 9 mètres au faitage.

Des adaptations seront possibles pour les superstructures nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

ARTICLE NC 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leur clôture 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, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 des véhicules est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE NC 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.



COMMUNE DE CAMARET-SUR-AYGUES - 84

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour les constructions non nécessaires et liées à l'exploitation agricole admises en NC 1, les extensions successives ne devront pas aboutir à un résultat excédant 205 m² de surface hors œuvre nette.

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

Néant.