

## CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

### ZONE NATURELLE DE PROTECTION AGRICOLE.

#### *SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL.*

##### ARTICLE NC 1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits.

- les établissements et installations de toute nature, classés ou non ;
- les divers mode d'utilisation des sols prévus par l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme ;
- les affouillements, sauf ceux nécessités par le calibrage de la Seine ;
- les exhaussements de sols, sauf ceux pour mise hors inondation.
- les exploitations de carrières ;
- toute construction d'habitation sauf celles prévues à l'article NC2.

##### ARTICLE NC 2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, peuvent être admis :

- les constructions d'habitation ou les établissements dont l'activité est directement liée à l'agriculture, à condition que les terrains nécessaires à ma construction et au accès soient mis hors inondation.
- la réalisation d'équipements sportifs et de camping à condition que la mise hors inondation des terrains soit réalisée.

## SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NC 3 – Accès et voirie.

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et brancardage, ramassage des ordures ménagères.

Toute dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

### ARTICLE NC 4 – Desserte par les réseaux.

#### Alimentation en eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### Assainissement :

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

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

### ARTICLE NC 5 – Caractéristiques des terrains.

Pas de prescriptions spéciales.

### ARTICLE NC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions devront respecter les marges de recul telles qu'elles sont portées sur le plan.

### ARTICLE NC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Pas de prescriptions spéciales

ARTICLE NC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Pas de prescriptions spéciales.

ARTICLE NC 9 – Emprise au sol.

Pas de prescriptions spéciales.

ARTICLE NC 10 – Hauteur des constructions.

La hauteur maximales autorisées dans la zone est fixée comme suit :

- les constructions d'habitation ne pourront comporter plus de R+1+combles aménageables, ni excéder une hauteur de 6 m à l'égout ;
- les autres types de construction (hangars, bâtiments agricoles, etc...) ne pourront excéder une hauteur de 10 m.

ARTICLE NC 11 – Aspect extérieur.

Les constructions de quelque nature qu'elles soient devront respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site.

Les façades auront un aspect homogène, les tons criards seront exclus. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

L'autorisation de construire 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 leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, et au paysage naturel.

ARTICLE NC 12 – Stationnement des véhicules.

Afin d'assurer en dehors des voies et domaines publics le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé : deux places de stationnement par logement pour les construction d'habitation.

ARTICLE NC 13 – Espaces libres et plantations.

Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbre est nécessaire celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation de valeur minimum équivalente.

*SECTION 3 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS.*

ARTICLE NC 14 – Possibilités maximales d'occupation des sols.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone NC.

ARTICLE NC 15 – Dépassement du C.O.S.

Sans objet.