

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

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

La zone NC est impactée par le périmètre de protection éloigné (effets irréversibles) de risque technologique du site de la SOGEMA à Petit Couronne. Les règles de ces secteurs de risques sont intégrées au chapitre « prescriptions complémentaires figurant au règlement graphique et écrit » à la fin du règlement.

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1 - Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisés, à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols :

- 2.1 - Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole.
2.2 - Les installations classées liées à l'activité agricole.
2.3 - Sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
2.4 - Sans application des articles qui rendraient l'opération impossible,
- l'extension mesurée des constructions existantes.
- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée.

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, y compris défense contre l'incendie, accès ambulance, collecte des ordures ménagères, etc.
3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 4.1 EAU POTABLE
- Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.
4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES.
- En absence de réseau public, seule sera autorisée l'habitation individuelle isolée qui devra être assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur, notamment le DTU 64.1.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, fleuve).
- En absence de réseau public, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires, y compris ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.4 ELECTRICITE.

- 4.4.1 - Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro souterrain.
- 4.4.2 - Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

ARTICLE NC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas de réhabilitation liée au changement d'affectation de bâtiments existants, la surface minimale de terrain est de 1500 m².

ARTICLE NC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES.

Les constructions doivent être implantées au minimum

- 6.1 - A 20m de l'alignement des RD
- 6.2 - A 5m de l'alignement des autres voies.

ARTICLE NC 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- 7.1 - Toute construction doit être implantée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L = H/2$) avec un minimum de 5m
- 7.2 - Par rapport aux espaces boisés classés (EBC), la marge de recul minimale est de 30m.

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

Pas de prescription spéciale.

ARTICLE NC 9 EMPRISE AU SOL.

Pas de prescription spéciale.

ARTICLE NC 10 HAUTEUR DE CONSTRUCTIONS

- 10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas excéder :
 - soit deux étages droits sur rez de chaussée plus un comble.
 - soit 8m à l'égoût de toiture.
- 10.2 - 10m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du point le plus bas de la périphérie de la construction, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

ARTICLE NC 11 ASPECT EXTERIEUR.

11.1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

11.2 - Sur les terrains plats, la hauteur de soubassement entre le niveau du terrain naturel et le plancher du rez de chaussée ne pourra excéder 0,50m, mesurée en tout point de la construction.

11.3 - Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.

11.4 - Les pentes de toiture des habitations et annexes seront au minimum de 40°. Des adaptations mineures pourront être admises pour les annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue ou pour les petits aggrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.

11.5 - Aucune porte ni portillon ne pourront être aménagés en limites séparatives des forêts.

ARTICLE NC 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale, à choisir par exemple dans les espèces suivantes : hêtres, charmes, frênes, chênes, chataigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs, ou espèces fruitières : pommiers, poiriers, etc. à l'exclusion des thuyas, lauriers, etc.

13.2 - Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE NC 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

- Il n'est pas fixé de COS dans la zone.

ARTICLE NC 15 DEPASSEMENT DU C.O.S.

- Sans objet