

CHAPITRE II - ZONE DE RICHESSES ÉCONOMIQUES OU NATURELLES NC AGRICULTURE PROTÉGÉE

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains non équipés à réserver par le Plan d'Occupation des Sols pour l'exploitation agricole et l'élevage. Elle correspond aux territoires où sont cultivées céréales et betteraves ainsi qu'à une partie de la zone "Appellation Champagne".

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur NCa reprenant les principes déjà édictés en zone NC;
- le secteur NCb inscrit sur un site où est édifiée, notamment la coopérative viticole.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

NC 1 TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- 1.1. Les clôtures,
- 1.2. Les équipements publics communaux ou intercommunaux, ainsi que les constructions qui leur sont indispensables, tels que château d'eau, station de pompage, station d'épuration, poste de transformation d'énergie électrique, terrains de sport, vestiaires, etc,
- 1.3. Les installations classées, sous réserve des interdictions mentionnées à l'alinéa 24 de l'article NC 2,

Dans le secteur NCa :

- 1.4. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (voir article NC 13),
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol définis à l'article R.442-2 alinéa c du Code de l'Urbanisme,
- 1.6. L'agrandissement et la reconstruction des constructions existantes,
- 1.7. Les défrichements sauf dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- 1.8. Les travaux et constructions liés au projet de déviation de la RN. 51,
- 1.9. Les agrandissements et/ou les aménagements de constructions existantes liées à l'accueil, au tourisme et aux loisirs.
- 1.10. Les constructions à usage d'habitations liées aux activités agricoles et viticoles.

Dans le secteur NCb :

- 1.11. Les clôtures, sous réserve du respect de l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- 1.12. Les constructions indispensables aux activités agricoles et/ou viticoles y compris les surfaces habitables, sous réserve qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.
- 1.13. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.)
- 1.14. Les équipements publics communaux et/ou intercommunaux,
- 1.15. Les travaux, installations et aménagements indispensables aux activités agricoles prévues à l'alinéa 12 ci-dessus, ainsi qu'aux infrastructures et au traitement des eaux de ruissellement et des eaux pluviales.

NC 2

TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone :

- 2.1. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer,
- 2.2. Les constructions de toute nature qui ne sont pas liées aux activités agricoles ou viticoles, sauf celles prévues aux alinéas 2, 6, 8 et 9 de l'article NC 1,
- 2.3. Les lotissements,
- 2.4. Les installations classées soumises à déclaration qui ne sont pas liées aux activités agricoles ou viticoles,
- 2.5. Les caravanes isolées,
- 2.6. Les terrains de caravanes,
- 2.7. Les terrains de camping,
- 2.8. Les installations et travaux divers définis à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme (voir Annexes Documentaires), sauf ceux prévus aux alinéas 14 et 15 de l'article NC 1,
- 2.9. Les carrières,
- 2.10. Les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur NCb :

- 2.11. Les travaux, installations et aménagements autres que ceux prévus à l'article NC 1.
- 2.12. Les constructions autres que celles prévues à l'article NC 1.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

NC 3

ACCÈS ET VOIRIE

Dans l'ensemble de la zone :

- 3.1. Pour être constructible, un terrain devra avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- 3.2. Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3m en retrait de la limite de la voie.

Dans le secteur NCb :

- 3.3. Il n'y aura qu'un seul accès à la RD. 26.

NC 4 DESSERTTE PAR LES RÉSEAUX

- 4.1. Eau potable :
Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités, devra être alimentée en eau potable, soit par branchement sur réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.2. Eaux usées :
À défaut de branchement possible sur le réseau d'égout public, les eaux-vannes devront être dirigées par des canalisations souterraines, sur des fosses septiques et, de là, sur des dispositifs épurateurs, conformément à la réglementation en vigueur.
- 4.3. Eaux pluviales :
Les eaux pluviales seront rejetées au réseau public d'assainissement des eaux pluviales ou feront l'objet d'un épandage souterrain.

NC 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

Dans le secteur NCa :

- 6.1. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15m de l'axe de l'emprise des chemins départementaux.

Dans le secteur NCb :

- 6.2. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 10m de l'axe de l'emprise de la RD. 26.
6.3. Les constructions pourront être édifiées soit en recul soit à l'alignement par rapport aux autres voies.

NC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le secteur NCa :

- 7.1. Les constructions devront être implantées :
- soit en limites séparatives,
- soit en retrait avec un minimum de 3m.

Dans le secteur NCb :

- 7.2. Les constructions devront être implantées :
- soit d'une limite séparative à l'autre,
 - soit sur une des limites séparatives, la distance à l'autre étant d'au moins 3m,
 - soit en retrait d'au moins 3m des limites séparatives.

NC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Dans le secteur NCa :

- 8.1. Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété devront être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 6m.

Dans le secteur NCb :

- 8.2. Il n'est pas fixé de distance entre les constructions.

NC 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

NC 10 HAUTEUR

Dans le secteur NCa :

- 10.1. La hauteur des constructions ne pourra excéder 7m mesurés du sol naturel à l'égout du toit.

Dans le secteur NCb :

- 10.2. La hauteur des constructions ne pourra excéder 12m mesurés du terrain naturel au faîtage. Toutefois Dans le cas d'extension et/ou de reconstruction de constructions existantes dépassant la hauteur fixée ci-avant, il est possible d'étendre et/ ou de reconstruire à une hauteur n'excédant pas la hauteur de la construction existante.
- 10.3. Pour les O.T.N.F.S.P. et les équipements publics : Pas de prescription particulière.

NC 11 ASPECT EXTÉRIEUR

11.1. Bâtiments et clôtures :

Par son aspect extérieur, la construction ne devra 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 (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

11.2. Clôtures :

Dans le secteur NCa :

11.2.1. Les clôtures devront être constituées, de préférence, d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Dans le secteur NCb :

11.2.2. Les clôtures devront être constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.

11.3. Toitures :

Dans le secteur NCa :

11.3.1. Sont interdits les toits en terrasse et les toits faits de chaume.

Dans le secteur NCb :

11.3.2. Pas de prescription particulière.

NC 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en-dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

NC 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés figurant au Plan, sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres sera subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, laquelle ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification et sa transmission au représentant de l'État.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation des sols

NC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur NCa :

- 14.1. Pour les constructions à usage d'habitation visées à l'alinéa 10 de l'article NC 1, le C.O.S. est fixé à 0,02,
- 14.2. Pour les constructions visées aux alinéas 2, 3, 6, 9 de l'article NC 1 : Il n'est pas fixé de C.O.S.

Dans le secteur NCb :

- 14.3. Il n'est pas fixé de C.O.S.

NC 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article NC 14 ci-dessus n'est pas autorisé.

