URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urba-services.fr

Commune de

ROCHY CONDE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N°2

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :
28 FEV. 2014

1

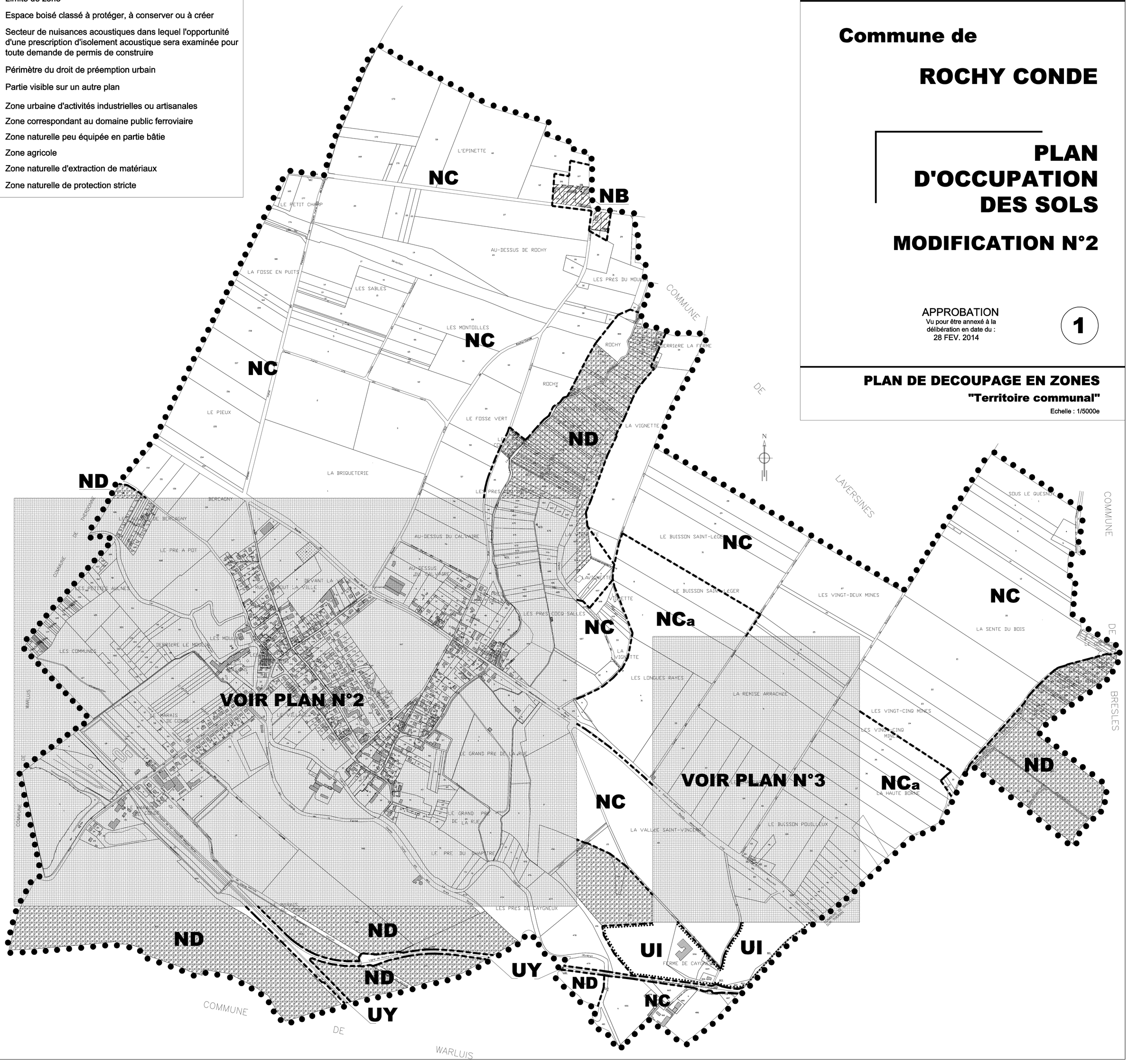
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES
"Territoire communal"

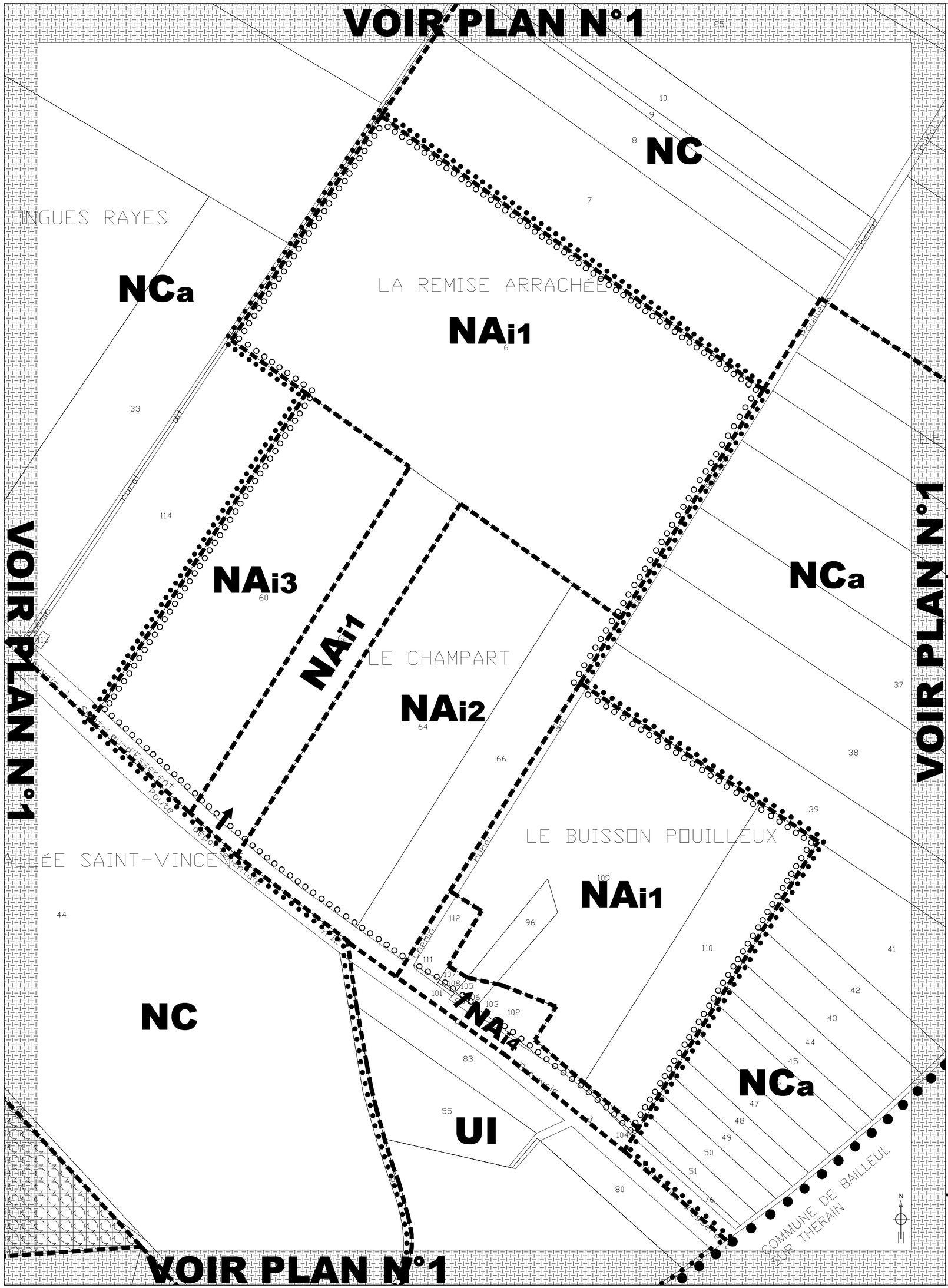
Echelle : 1/5000e

LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
- Secteur de nuisances acoustiques dans lequel l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire
- Périmètre du droit de préemption urbain
- Partie visible sur un autre plan

UI	Zone urbaine d'activités industrielles ou artisanales
UY	Zone correspondant au domaine public ferroviaire
NB	Zone naturelle peu équipée en partie bâtie
NC	Zone agricole
NCa	Zone naturelle d'extraction de matériaux
ND	Zone naturelle de protection stricte





LEGENDE

●●●●	Limite communale
▬▬▬▬	Limite de zone
	Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer
→	Accès en service
• • • •	Périmètre du droit de préemption urbain
○ ○ ○ ○	Plantations à réaliser
	Partie visible sur un autre plan
UI	Zone urbaine d'activités industrielles ou artisanales
NAi1	Zone naturelle d'extension future à vocation d'activités économiques compatibles avec l'environnement
NAi2	Zone naturelle d'extension future à vocation d'activités économiques compatibles avec l'environnement
NAi3	Zone naturelle d'extension future à vocation d'activités économiques compatibles avec l'environnement
NAi4	Zone naturelle d'extension future à vocation d'activités économiques compatibles avec l'environnement
NC	Zone agricole
NCa	Zone naturelle d'extraction de matériaux

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urba-services.fr

Commune de

ROCHY CONDE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N°2

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :
28 FEV. 2014

3

PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES

"Zone d'activité"

Echelle : 1/2000e

URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 – 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25

Commune de

ROCHY CONDE

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

MODIFICATION N°2

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

28 février 2014

EXTRAIT

REGLEMENT

1A **CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC**

Caractère de la zone :

Il s'agit de la zone naturelle constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations agricoles. La valeur agronomique des terres impose d'assurer la pérennité des exploitations en interdisant toutes utilisations du sol incompatibles avec leur fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre économique et écologique qui leur est indispensable.

Elle comprend un secteur NCa où la possibilité d'exploiter les carrières doit être préservée en raison de l'importance et de la richesse des gisements qu'elle renferme. L'exploitation de ces gisements doit être menée telle qu'à son terme, ou par tranches, la zone puisse être remise en culture.

2A1 **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

Article NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

3A1 I - RAPPELS

Aa . L'édification de clôtures est soumise à autorisation.

Ab . Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ad . Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

Ae . Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au plan suivant l'article L 311 du Code Forestier.

7A1 II - **Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

Dans la zone NC, sauf le secteur NCa

18A1 - les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation.

16A1 - les bâtiments à usage d'activités agricoles.

19A1 - les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 de la loi 76.663 du 19 Juillet 1976 pour la protection de l'environnement.

- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que les dépendances liées à ces constructions (bûcher, garage, remise à matériel).

Dans le secteur NCa

- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

40A1 - l'ouverture et l'exploitation de carrières dans les conditions qui seront fixées par l'arrêté d'autorisation.

- le réaménagement par remblais de matériaux inertes dès lors qu'il correspond à la remise en état d'un site de carrière après exploitation.

Dans toute la zone NC

44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

45A1 - la réparation et l'aménagement, sans modification du volume extérieur, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

46A1 - ou leur reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre.

47A1 - les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, postes de détente de gaz, station d'épuration, bassin de retenue, ...),

44A1 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour :

48A1 - l'extension de faible importance des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols.

49A2 ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A2b Est interdit :

52A2 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1.

75A3 SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

77A3 I - Accès

78A3 Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et la garantir un bon état de viabilité.

89A3 II - VOIRIE

93A3 Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

96A4 Article NC 4 - Desserte par les réseaux

98A4 I - EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier pour les bâtiments ayant un usage exclusivement agricole d'une part, et pour les habitations à l'usage personnel d'un ménage d'autre part. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage personnel est soumis à déclaration auprès des services de la DDASS. Art 15 du décret 89-3 du 3 Janvier 1989.

102A4 II - ASSAINISSEMENT

103A4 1. Eaux usées :

105A4 A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.

106A4 Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R 111.12 du Code de l'Urbanisme.

107A4 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égoûts d'eaux pluviales est interdite.

111A4 2. Eaux pluviales :

112A4 Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...).

114A4 En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement 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.

118A5 Article NC 5 - Caractéristiques des terrains

119A5 Non réglementé.

136A6 **Article NC 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

148A6 Les constructions doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 5 m par rapport à l'alignement.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la R.N. n° 31.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la R.D. n° 12.

149A6 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m de l'emprise des R.D. n°s 513 et 515.

1A7 **Article NC 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

2A7 Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

13A8 **Article NC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

14A8 Une distance minimale de 4 m. entre 2 bâtiments peut être imposée.

19A9 **Article NC 9 - Emprise au sol**

20A9 Non réglementé.

26A10 **Article NC 10 - Hauteur des constructions**

28A10 Définition de la hauteur : la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc, ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

30A10 La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 12 m.

31A10 La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 m.

33A10 Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisé que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (Château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clochers et autres structures verticales).

34B11 **Article NC 11 - Aspect extérieur**

45B11 Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

69B12 **Article NC 12 - Stationnement des véhicules**

71B12 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

88B13 **Article NC 13 - Espaces libres et plantations**

90B13 **ESPACES BOISES CLASSES**

91B13 Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

92B13 **OBLIGATION DE PLANTER**

97B13 Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée.

117B14 **SECTION III - POSSIBILITE D'UTILISATION DU SOL**

Non réglementé.