

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ne

CARACTERE DE LA ZONE Ne

La zone Ne est une zone naturelle dans laquelle se situe la station d'épuration communale. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone, à l'exception de certaines d'entre elles indiquées à l'article Ne 2.

ARTICLE Ne 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ne2

ARTICLE Ne 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 2.1 Les aménagements, réfections et extensions de la station d'épuration.
- 2.2 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.
- 2.3 Les aménagements et équipements liés à la gestion hydraulique communale.
- 2.4 Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux activités autorisées.
- 2.5 Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - Pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique
 - Aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides

ARTICLE Ne 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cet accès sera de 4 m minimum.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Ne 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Eau potable

Toute construction à usage d'activités susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Toutes les constructions et installations engendrant des eaux usées domestiques doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toutes les constructions et installations engendrant des eaux usées non domestiques doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales ; ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés et dans le réseau collecteur dans le respect des dispositions réglementaires.

Les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain. En aucun cas les eaux pluviales ne devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements devront respecter les prescriptions du zonage pluvial.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 Electricité - Téléphone

4.3.1 Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits (Article L.111.6 du Code de l'Urbanisme).

4.3.2 Toute intervention sur le réseau existant doit être réalisée en technique permettant l'effacement des réseaux

4.4 Collecte des ordures ménagères

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des ordures ménagères en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette du projet.

4.5 Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE Ne 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ne 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

- A partir de l'alignement ou en retrait

ARTICLE Ne 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en limite ou en retrait.

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

Non réglementé.

ARTICLE Ne 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Ne 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur.

La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

ARTICLE Ne 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE Ne 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE Ne 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les plantations de haies doivent être constituées de plusieurs essences bocagères.

ARTICLE Ne 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE Ne 15 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règles particulières.