

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone Nc

Cette zone à dominante naturelle comprend la station d'épuration, et les équipements communaux (exemples : stockages, entrepôts, ateliers...)

ARTICLE Nc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées en Nc 2 sont interdites.

ARTICLE Nc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les occupations, installations et constructions liées à la station d'épuration, et aux équipements communaux (exemples : stockages, entrepôts, ateliers...)
- les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et réseaux, ainsi qu'à la gestion hydrauliques du territoire, dans la mesure où leur nature et leur aspect ne remettent pas en cause l'intérêt du site ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition d'être liées aux activités autorisées et que leur localisation et leur ampleur prennent en compte la sensibilité des paysages.

ARTICLE Nc 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel contre l'incendie.

Les voies nouvelles de desserte des immeubles doivent avoir une largeur minimale de 4 mètres d'emprise.

Les voies nouvelles en impasse ouverte à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Accès

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou risque pour la circulation peut être interdit.

ARTICLE Nc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

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

4.2. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées s'il existe.

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur. Le rejet au réseau public ou en milieu naturel des eaux résiduaires industrielles, s'il est autorisé, peut être subordonné à un pré-traitement approprié.

4.3. Eaux pluviales

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordé au réseau public d'eaux pluviales lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible ; lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, le constructeur doit assurer à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) en réalisant les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

4.4. Electricité – Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements doivent être réalisés en souterrain dans les cas de réseaux de distribution souterrains.

Les réseaux collectifs de distribution pourront être réalisés en aérien sur la voie publique lorsque cela est justifié par des impossibilités techniques d'enfouissement.

ARTICLE Nc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE Nc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute constructions nouvelle doit être implanté en retrait d'au moins :

- 5 mètres de l'alignement des voies

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

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

Les constructions doivent être édifiées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en retrait de 3m minimum,

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

Sans objet.

ARTICLE Nc 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nc 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE Nc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures éventuelle doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Types de matériaux

Les matériaux destinés à être enduits (briques creuses, agglomérés,...) ne peuvent être employés brut en parement extérieur.

Sont interdits les bardages verticaux en matériaux brillants de toute nature.

Traitement des abords

Les buttes de terre rapportées au pied d'une construction en vue d'en dissimuler le soubassement sont proscrites : les mouvements de terre nécessaires en raison de la configuration du sol ou du parti d'aménagement doivent rester conformes au caractère de l'environnement local.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général en cas d'impératifs techniques.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout et toute installation similaire doivent être localisées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

Couverture

Sont interdites les couvertures en matériaux brillants de toute nature sauf en cas de mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable ou limitant l'émission de Gaz à Effet de Serre.

Clôtures

L'emploi de plaques de béton moulé est interdit en façade et sur la marge de recul éventuel.

Les clôtures éventuelles en limite des zones N et A seront exclusivement végétales, doublées éventuellement d'un grillage ou d'un muret de 1m maximum de haut.

Les plantations devront être d'essences locales mélangées.

ARTICLE Nc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE Nc 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés à préserver ou à créer figurent sur les plans de zonage avec une trame spécifique. Leur défrichage est interdit ; la coupe et l'abattage sont soumis à autorisation.

Les boisements existants doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences locales pourront être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions et installations.

ARTICLE Nc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.