

- MAIRIE le 23 sept 2014 -

P.O.S. DE BELLENGREVILLE

REGLEMENT

Z O N E N A E

ZONE NAE

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle est destinée, compte-tenu de sa situation, à être urbanisée dans l'avenir, à l'occasion d'une modification du plan d'occupation des sols ou de la création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle est destinée à regrouper l'implantation future d'établissements commerciaux et artisanaux, ainsi que les installations publiques ou privées non souhaitables en zone d'habitation.

Elle doit faire l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Dans l'immédiat, elle est strictement protégée de toute implantation susceptible de compromettre cette urbanisation future.

ARTICLE NAE1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES

Sont autorisés:

- l'aménagement, l'extension, les annexes, ainsi que le changement d'affectation des bâtiments et établissements existants;
- la reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre;
- les équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE NAE2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits les autres types d'occupation ou d'utilisation du sol et notamment:

- les lotissements,
- les constructions de toute nature, à l'exception de celles mentionnées à l'article NAE1,
- les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- l'hébergement léger de loisirs (camping, P.R.L....),
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- le stationnement de plus de trois mois des caravanes.

ARTICLE NAE3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès et voies créés seront conformes à leur destination et devront satisfaire aux conditions énoncées à l'article 2 au titre I en matière de sécurité.

ARTICLE NAE4 - RESEAUX

1) Alimentation en eau potable:

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

2) Assainissement:

a) Eaux usées:

Le raccordement sur le réseau d'assainissement collectif est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

b) Eaux pluviales:

Lorsque le réseau d'évacuation existe et que ses caractéristiques techniques le permettent, les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements garantissant le libre écoulement des eaux pluviales, sous réserve du respect du droit des tiers des fonds inférieurs.

Pour les installations le nécessitant, des dispositifs de pré-traitement (déboureur, décanteur-déshuileur...) pourront être imposés avant le rejet des eaux pluviales.

c) Eaux résiduaires industrielles (dispositions prévues par l'article L.35-8 du Code de la Santé publique)

" Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux ".

ARTICLE NAE5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Toute parcelle créée à l'occasion d'un lotissement doit avoir une superficie minimale de 1 500 m².

ARTICLE NAE6 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Toute construction devra être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées communes à la zone.

Des reculs différents pourront être autorisés:

- par rapport aux voies nouvelles créées à l'occasion des lotissements,
- en cas d'extension de bâtiments existants, dans le prolongement de la façade ou du pignon desdits bâtiments.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

ARTICLE NAE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée avec un recul au moins égal à 5 m par rapport à la limite séparative, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement et à la sécurité.

Des reculs différents peuvent être autorisés:

- par rapport aux nouvelles limites séparatives créées à l'occasion des lotissements,
- en cas d'extension de bâtiments existants, dans le prolongement de la façade ou du pignon desdits bâtiments.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

ARTICLE NAE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

A moins que les constructions ne soient contiguës, la distance minimale entre deux constructions situées sur une même unité foncière ne pourra être inférieure à 4 m.

ARTICLE NAE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE NAE10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE NAE11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

En particulier, les aménagements et extensions des bâtiments existants, devront conserver le caractère du bâtiment initial en ce qui concerne l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

Les murs des façades qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit teinté dans la masse.

S'agissant plus particulièrement des bâtiments à usage d'activités, les constructions devront être traitées avec une simplicité de forme et de volume, une unité de structure et de matériau allant dans le sens de l'économie et d'une bonne intégration dans le paysage. Les matériaux de façade seront choisis parmi ceux n'accrochant pas la poussière, vieillissant bien, et de préférence autolavables.

ARTICLE NAE12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE NAE13 - PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE NAE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant.

ARTICLE NAE15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Néant.