

ZONE NE

Définition (extrait du rapport de présentation)

Le **secteur NE** correspond à des espaces partiellement ou totalement artificialisés au sein de la zone naturelle et forestière. Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées peut accueillir des dépôts maîtrisés, des secteurs de traitement des eaux ou de déchets ou encore des équipements et installations techniques.

Ce secteur a vocation à :

- Traiter et maîtriser des besoins spécifiques et techniques sur la commune,
- Permettre l'installation de systèmes de traitements des eaux industrielles
- Localiser et maîtriser les dépôts spécifiques de gestion de matériaux divers ou de déchets.



Destinations et sous-destinations de la zone :

Exploitation agricole et forestière							
Habitation							
Commerce et activités de service							
Equipements d'intérêt collectif et services publics							
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire							

Dispositions applicables à la zone NE

CHAPITRE I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE NE1 ET 2 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les destinations et sous destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière
- Logement et hébergement
- Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
- Industrie, bureau, centre de congrès et d'exposition

Sont de plus interdits les activités, les usages et affectations du sols suivants :

- Les installations classées incompatibles avec la vocation agricole dominante de la zone
- Les carrières,
- Le stationnement des caravanes sur des terrains non bâtis,
- Les habitations légères de loisirs
- La création de terrains de caravanes ou de camping, et de parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, et le stockage de ferrailles ;

Ces destinations et sous destinations ne sont autorisées qu'aux conditions suivantes :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés, y compris les installations privées permettant l'assainissement,
- Les constructions à destination d'entrepôt à condition de correspondre à une nécessité de stockage pour l'activité installée, de ne pas être situées en secteur inondable ou Natura 2000, et d'être réalisées sous la forme d'installations temporaires et facilement réversibles de type container, dans les conditions définies à l'article 4.

Ces activités, ainsi que ces usages et affectations du sols ne sont autorisés qu'aux conditions suivantes :

- Les affouillements et exhaussements des sols, s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans la zone (notamment pour un dispositif d'assainissement autonome, y compris lorsque la construction auquel il est lié est dans une autre zone).
- Les utilisations du sol de type stockages ou dépôts de matériel sont autorisées sous réserve qu'elles soient liées à une activité existante et que soient prises toutes les dispositions nécessaires soient prises pour limiter leur perceptibilité depuis l'extérieur de l'unité foncière
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à la vocation naturelle dominante de la zone, et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les pollutions, les nuisances ou risques et dangers.

Par ailleurs, il est rappelé que pour être autorisé, tout projet doit être conforme avec les dispositions applicables à l'ensemble des zones relatives notamment

- Aux risques d'inondation par les eaux superficielles,

- Aux zones de danger autour des canalisations dangereuses,
- Aux marges de recul le long des routes départementales,
- Au respect du principe de réciprocité vis-à-vis des périmètres sanitaires agricoles
- Aux emplacements réservés, tracé de principe de liaison douce et secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation,
- Aux éléments patrimoniaux et entités archéologiques protégés
- A la préservation des éléments concourant à la trame verte et bleue (cours d'eau, zones humides, haies, boisements, etc.).

ARTICLE NE3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

CHAPITRE II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE NE4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS :

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul minimum de 1 mètre.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions s'implanteront sur la limite ou avec un retrait d'au moins 1 mètre.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 5% de la surface de chaque secteur NE. Les ouvrages nécessaires aux stations d'épurations et autres dispositifs liés à l'assainissement collectif ne sont pas concernés par cette règle.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres au point le plus haut. Une hauteur supérieure pourra être autorisée pour répondre à des exigences techniques incontournables, dans la limite de 15 mètres et à condition que le projet soit compatible avec la sensibilité environnementale et paysagère du site dans lequel il s'inscrit.

ARTICLE NE5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE :

Généralités

Sans objet

Toitures

Sans objet

Clôtures

Sans objet

Annexes

Sans objet

ARTICLE NE6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS :

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Protection des éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Tout projet impactant un élément contribuant à la trame verte et bleue (haie, bois, zone humide, etc.) devra se conformer aux prescriptions définies dans le chapitre « dispositions applicables à toutes les zones ».

Coefficient d'imperméabilisation

Sans objet

ARTICLE NE7 : STATIONNEMENT :

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

CHAPITRE III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

ARTICLE NE8 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES :

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

ARTICLE NE9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Les modalités d'application du présent article sont précisées dans le chapitre « dispositions applicables à l'ensemble des zones ».