

ZONE NE

La zone NE constitue un espace naturel qu'il convient de protéger strictement de toutes constructions, utilisations modifications des sols et de tous travaux contraires à cette protection en raison de la qualité du paysage, de la présence d'éléments écologiques reconnus et des éléments naturels qui la composent.

SECTION I- Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

Article NE.1- Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits :

- 1) Les constructions de toute nature, sauf celles autorisées à l'article 2.
- 2) Les lotissements de toute nature.
- 3) Les activités industrielles et artisanales de toute nature.
- 4) Les installations relevant du régime des Installations classées, exceptées celles nécessaires au service public.
- 5) Les campings, HLL, aires de jeux.
- 6) Les aires de stationnement de caravanes et de véhicules.
- 7) Les affouillements, exhaussements du sol ainsi que toute forme de remblais.
- 8) Les défrichements, coupes et abattages : dans les espaces boisés à protéger figurés aux documents graphiques.
- 9) Les constructions nouvelles considérées au rapport de présentation et son annexe A du Plan d'Exposition au Bruit (PEB), selon la zone de bruit appliquée, approuvé par arrêté Préfectoral du 13 septembre 2010 et joint en annexe n°13 au présent règlement.

Article NE.2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales

- 1) Carrières sauf celles bénéficiant d'une autorisation d'exploitation délivrée au titre de la loi.
- 2) Installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve d'être intégrés au paysage.

- 3) Des constructions, de type abris ou station, en lien avec une exploitation pédagogique ou scientifique des milieux, ou nécessaires à une éventuelle pratique en relation avec la pêche et la chasse, à condition d'être intégrées et de ne pas dénaturer le site.
- 4) Les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques d'exploitation.
- 5) Dans les secteurs soumis au périmètre d'application du zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.), les constructions, ouvrages ou travaux admis sous réserve du respect des dispositions définies à l'annexe n°9.
- 6) Les constructions nouvelles et extensions considérées au rapport de présentation et son annexe A du Plan d'Exposition au Bruit (PEB, selon la zone de bruit appliquée, approuvé par arrêté Préfectoral du 13 septembre 2010 et joint en annexe n°13 au présent règlement

SECTION II – Conditions de l'occupation du sol

Articles NE.3 - Accès et voirie

Article non réglementé.

Articles NE.4 - Desserte par les réseaux

Collecte des déchets ménagers et assimilés

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou activité professionnelle (quelle qu'elle soit) doit prévoir pour la gestion des déchets du site un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné sur le terrain du projet. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans la notice technique annexée au PLU « collecte et traitement des déchets ».

Articles NE.5 - Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

Article NE.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, pistes et aires de manœuvre et réseaux divers

Les constructions ou parties de constructions, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, peuvent s'implanter :

- en limite ou en retrait des marges de recul portées aux documents graphiques,

- à défaut, à l'alignement ou en limite, ou avec un retrait minimal d'1 mètre des voies existantes ou à créer.

L'implantation des locaux techniques liés aux différents réseaux, des éléments bâtis implantés sur le domaine public, des parcs de stationnement souterrains et circulations souterraines, n'est pas réglementée.

Article NE.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions ou extensions doivent s'implanter en limite séparative du terrain ou avec un recul d'au minimum 1 mètre. Toutefois, lorsque la limite séparative correspond à une limite de zone, la distance, comptée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite de zone, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcons, doit être égale à la hauteur de la construction à réaliser ($L=H$), avec un minimum de 4 mètres. Pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 0,60 mètre par rapport au terrain naturel, l'implantation est autorisée en limite de zone.

L'implantation des locaux techniques liés aux différents réseaux, des éléments bâtis réalisés sur le domaine public, des parcs de stationnement souterrains et circulations souterraines, n'est pas réglementée.

Article NE.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Article non réglementé

Article NE.9 – Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 10% de la surface du terrain.

Article NE.10 – Hauteur des constructions

La hauteur maximale des façades est de 3 mètres.

Article NE.11- Aspect extérieur – Clôtures – Locaux techniques

La signalétique nécessaire à l'usage du site doit faire l'objet d'un mobilier en lien avec la spécificité du site (bois...), à l'exclusion d'une signalétique de type routière.

Article NE.12- Stationnement des véhicules

Article non réglementé

Article NE.13- Espaces libres – Plantations – Espaces boisés

1) Espaces Boisés :

Les espaces figurés au plan par un quadrillage semé de ronds sont classés espaces boisés à protéger, à conserver ou à créer conformément aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Dans les espaces boisés classés ne sont admis que les coupes et abattages effectués dans les conditions fixées par les règlements en vigueur (Cf Titre I).

Les espaces figurés au plan par un quadrillage simple sont des espaces dans lesquels il est souhaitable de conserver voire développer le boisement. La construction peut néanmoins y être autorisée dans la mesure où le projet prend en considération et respecte le boisement existant.

Pour le reste, le propriétaire sera tenu d'entretenir les autres haies ou sujets isolés et en particulier remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement devront faire l'objet d'une autorisation et ne devront pas compromettre le caractère des lieux.

2) Dispositions diverses :

Les cheminements seront traités dans l'esprit du bocage.

Les plantations nouvelles seront faites pour conforter les variétés existantes.

La continuité des haies et leur maillage est demandée pour répondre aux équilibres écologiques ou biotopiques.

SECTION III- Possibilités d'occupation du sol

Article NE.14- Possibilités maximales d'occupation du sol

Article non réglementé.