

ZONE I NAE

ARTICLE I NAE 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1. Rappels

1.1. L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme.

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2. Sont notamment admises

2.1. Les constructions à usage :

- a/ d'équipement collectif
- b/ industriel et artisanal
- c/ d'entrepôts commerciaux
- d/ de stationnement.

2.2. Les logements de fonction strictement nécessaires aux fonctions de gardiennage liées aux activités admises dans la zone.

2.3. Les installations classées doivent correspondre à des activités nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ou sinistre susceptible de causer des dommages graves et irréparables aux personnes et aux biens.

ARTICLE INAE 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE INAE 3 ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

1.1. Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

1.3. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

2.1. Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, au déneigement.

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

2.3. Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

2.4. Les emplacements nécessaires aux manoeuvres de chargement et de déchargement devront être trouvés sur les fonds mêmes.

ARTICLE INAE 4 ALIMENTATION EN EAU ET ASSAINISSEMENT

1 - Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. - Assainissement

a/ Zones desservies

Toute construction ou installation nouvelle ou aménagements par changement d'affectation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles dans le réseau public doit être subordonnée à un pré-traitement approprié.

b/ Zones non desservies

En l'absence de réseaux d'assainissement d'eaux usées public ou dans l'attente de celui-ci, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel dont la possibilité de mise en œuvre est conditionnée par les dispositions énoncées aux annexes sanitaires.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales, sans aggraver la situation antérieure.

Le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation par épandage ou vers un exutoire agréé par la commune.

Ces aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 - Electricité - téléphone - télévision

Les branchements individuels d'électricité, de téléphone et de télévision seront enterrés sauf impossibilité technique.

ARTICLE INAE 5 SURFACE ET FORME DES PARCELLES

Sans objet.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de :

- 10 mètres par rapport à l'axe des voies communales et rurales

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public.

ARTICLE INAE 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5 mètres, non compris les saillies et débords de toiture dans la limite de 1 mètre.

Des dispositions différentes pourront être appliquées pour la construction d'ouvrages techniques liés au fonctionnement du service public.

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

Il n'est pas fixé de distance minimale pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE INAE 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE INAE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture mesuré par rapport au point le plus aval du terrain naturel avant travaux (sauf cheminées, ventilation, silos, etc..).

Afin de mieux répondre à leur demande et veiller à la meilleure intégration des projets, la commune conseille aux usagers de s'informer en Mairie au plus tôt.

1. Adaptation au terrain naturel, les constructions seront intégrées au profil du terrain naturel avant travaux, afin de réduire au maximum les mouvements de terre.

2. La volumétrie

Les volumes traduiront l'activité qui s'y déroule par leur forme et leur structure (bureaux, ateliers de fabrication, stockage...). Les grands volumes seront découpés en plusieurs éléments différenciés.

3. Les toitures :

- Elles seront à deux pans avec une pente minima de 30/100.
- Elles seront de couleur gris ardoise.

4. Façades

Les façades peuvent présenter du bois apparent en bardage.

5. Les clôtures

Seront de type grillage fort de couleur neutre ou vert sombre ; elles ne devront pas constituer un écran visuel notamment sur les voies publiques ; elles seront le plus souvent possible incorporées à l'accompagnement végétal des abords.

6. Paysage des abords, plantations :

Les plantations de haies, coupe-vents, bosquets, alignements d'arbres, seront proposés pour accompagner les limites de clôture, ombrager les parkings, agrémenter les espaces d'accueil, masquer les stockages....

Les surfaces réservées aux extensions seront engazonnées.

Par souci d'intégration au paysage local, les plantations des haies et bosquets seront réalisées en mélangeant des arbres et arbustes de variété locale, de hauteur et floraison diverses (éviter les haies unitaires de lauriers, thuyas.... de style trop urbain).

7. L'entretien

Les constructions et abords doivent présenter un aspect fini; ils doivent être entretenus de sorte que l'aspect, la salubrité et la sécurité soient préservés.

ARTICLE INAE 12**OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction neuve ou aménagement dans un bâtiment existant il sera exigé :

a/ Pour les bureaux :

1 place pour 20 m² de surface de plancher hors œuvre

b/ Pour les établissements à usage artisanal :

1 place pour 25 m² de SHON

c/ Pour les entrepôts :

1 place pour 50 m² de SHON

d/ Pour les commerces :

1 place pour 20 m² de surface de vente. Ce ratio pourra être modulé en fonction de la nature de l'activité et de l'effectif admissible dans l'établissement (référence au règlement de sécurité applicable aux établissements recevant du public).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions ou établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE INAE 13**OBLIGATION D DE REALISER DES ESPACES VERTS**

Les parkings en plein air doivent être plantés d'au moins un arbre de haute tige ou de moyenne futaie pour 6 emplacements (100 m²).

SECTION III - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE INAE 14****POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

ARTICLE INAE 15**DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.