

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Nep

ARTICLE Nep 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nep 2 sont interdites.

ARTICLE Nep 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis exclusivement :

- Les équipements d'infrastructures et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion de voiries et réseaux et d'intérêt général.
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés et nécessaires à l'épuration des eaux usées (station d'épuration, station de pompage, lagunes d'assainissement, etc.)
- Sauf dans l'espace à dominante végétale identifié par une trame spécifique aux documents graphiques du règlement, Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient indispensables pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée.

ARTICLE Nep 3 : ACCES ET VOIRIE

Le terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE Nep 4 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Eau potable

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

4.2 - Eaux usées

Les rejets issus des installations doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

4.3 - Eaux pluviales

Pour toute construction ou installation nouvelle, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales dans le 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.

4.4 - Autres réseaux

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

ARTICLE Nep 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementée

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

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5,00 mètres en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas d'impératifs techniques dûment justifiés, liés à la destination de la construction (exigences de sécurité, défense contre l'incendie, équipement de faible emprise tel qu'un transformateur d'électricité, ...)

6.3 - Voies exclusivement piétonnes et / ou cyclables

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3,00 mètres.

ARTICLE Nep 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sauf nécessités techniques s'imposant aux ouvrages d'infrastructure ou de service public, les constructions doivent être implantées à un minimum de 5,00 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Nep 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Aucune règle particulière n'est imposée.

ARTICLE Nep 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle particulière n'est imposée

ARTICLE Nep 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle particulière n'est imposée

ARTICLE Nep 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'aspect extérieur des constructions, les installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies ou boisements).

ARTICLE Nep 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination et aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE Nep 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager, notamment de plantations. Des compositions d'essences régionales doivent être privilégiées.

Des tampons visuels constitués de plantations d'essences régionales et diversifiées peuvent être exigés pour atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle de lagunes d'assainissement par exemple).

13.2 - Éléments de paysage naturels à préserver

Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les boisements à préserver au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que l'impact visuel de ces structures soit conservé dans le temps, sans pour autant les figer totalement dans leur état actuel. Ainsi, sous réserve que l'opportunité en soit démontrée pour des motifs tels que la création d'accès, la sécurité routière, l'élargissement de voies, la composition architecturale, etc., ces éléments végétaux peuvent être déplacés, remplacés, recomposés, à condition que la structure du paysage ne s'en trouve pas altérée et que la modification projetée ait fait l'objet d'une autorisation du maire.

ARTICLE Nep 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.