

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ngv

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NGV 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

1.1 - Aléas naturels

Sur les secteurs d'aléas forts, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

ARTICLE NGV 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

2.1- Les bâtiments et locaux communs

Dans la mesure où ils sont indispensables au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage L'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

2.2- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans la mesure où leur implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service

Ils sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à l'habitat autorisé et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

2.3- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, les installations et travaux nécessaires à des aménagements légers

Sous réserve qu'ils soient liés au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

2.4- Les clôtures liées au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

2.4 - Les aléas naturels

Sur les secteur d'aléas moyens, les utilisations et occupations du sol sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions relatives aux articles 4 et 11 de la zone Ngv.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Des autorisations d'urbanisme peuvent être délivrées par adaptation motivée des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones, à condition que les adaptations ainsi faites soient mineures, et qu'elles soient rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE NGV 3 – ACCES ET VOIRIE

3.0 – Généralités

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'autorisation d'occupation des sols (permis de construire, d'aménager, ...) sera conditionnée par la prise en compte dans la desserte, du risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant les accès créés ou existant. Cette sécurité doit être appréciée au regard de la position de l'accès, des conditions de visibilité, de la configuration, de l'utilisation projetée ainsi que de l'intensité du trafic. La délivrance de l'autorisation d'occuper le sol peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tout autre aménagement particulier spécifique, nécessaire au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

3.1 – Accès

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur les routes départementales, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

L'ouverture de toute voie privée nouvelle non destinée à desservir une construction existante ou autorisée est interdite.

Aucun tènement ne doit être enclavé.

ARTICLE NGV 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4.2 – Assainissement

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail ou à l'accueil du public doivent être raccordés au réseau public d'assainissement.

4.3 – Eaux pluviales

La rétention préconisée s'effectue à l'échelle de la parcelle.

Toute construction, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure :

- La collecte des eaux pluviales (gouttières, réseaux),
- L'installation d'un système de rétention étanche.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées dans le fossé ou le ruisseau le plus proche en cas d'absence de réseau des eaux pluviales communal.

L'ensemble du dispositif doit être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur au débit décennal généré par le terrain avant son aménagement (voir les règles de dimensionnement dans l'annexe sanitaire - volet eaux pluviales).

En cas de nouvelles surfaces imperméables concernant du bâti existant, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas excepté en secteur d'aléas moyens.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie seront dirigées vers le réseau d'eaux usées et non d'eaux pluviales.

Le dispositif de rétention devra être entretenu régulièrement afin de conserver un bon fonctionnement et d'éviter tout colmatage.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des eaux pluviales est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Les canalisations de surverse ne doivent pas se rejeter :

- Dans les dispositifs d'assainissement,
- Dans les dispositifs d'assainissement des routes départementales et communales.

4.4 – Réseaux secs

Les raccordements, les extensions et le branchement aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE NGV 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

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

6.0 – Généralités

Les voies entrant dans le champ d'application de l'article 6 sont les voies ouvertes à la circulation générale qu'elles soient publiques ou privées et quels que soient leur statut ou leur fonction.

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

6.1 – Implantation

Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites d'emprise des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques existantes ou à créer.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limite des voies et emprises publiques.

ARTICLE NGV 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.0 – Généralités

Les débords de toitures inférieurs à 1,20 m ne sont pas pris en compte pour l'application du présent article.

7.1 – Implantation

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites des propriétés privées voisines.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE NGV 9 – EMPRISE AU SOL

La densité correspondra à la réalisation d'un bloc sanitaire double pour 2 emplacements et 2 chalets espace de vie.

ARTICLE NGV 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.0 – Généralités

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant et après travaux, jusqu'au faîtage.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures).

10.1 – Hauteur maximale

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres au faîtage.

ARTICLE NGV 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.0 – Généralités

Dans le cas de constructions recherchant des possibilités d'utilisation optimale d'énergies renouvelables, l'adaptation des éléments constructifs est autorisée dans la mesure où ces matériaux ou éléments techniques particuliers s'intègrent à la composition architecturale d'ensemble (façades, toitures).

Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de cet article et feront l'objet d'un traitement différencié.

11.1 – Aspect des constructions

La construction doit s'adapter à la topographie du terrain naturel et la perturber le moins possible.

Lorsque le secteur est repéré en aléas moyens, les pentes des talus devront être appropriées afin de ne pas déstabiliser les terrains.

L'aspect des constructions doit tenir compte des préconisations édictées dans le cahier des recommandations architecturales.

11.2 – Aspect des façades et des toitures

Pour la réalisation des équipements autorisés dans la zone, il sera exigé une insertion dans l'environnement de très grande qualité.

11.3 – Aspect des clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les clôtures auront une hauteur de 1.60m maximum et doivent être constituées d'un seul grillage doublé ou non d'une haie vive.

ARTICLE NGV 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des chemins d'accès ou de promenade.

ARTICLE NGV 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130 -1 du Code de l'Urbanisme, qui garantit leur préservation intégrale, ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Les espaces libres peuvent être aménagés en aires de jeux.

Les plantations d'arbre ou d'arbustes devront favoriser l'intégration des installations, les choix des essences, leur mode de groupement et leur taille prendront en compte les caractéristiques du paysage local (haies champêtres, bosquets).

Les plantations de haies vives seront réalisées avec des essences rustiques et indigènes.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE NGV 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Néant.