

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS NEI

CARACTERE DU SECTEUR NEI

Le secteur **Nei** est un secteur naturel où se localise la STEP et le parking de la Chapelle. Il est concerné par l'Atlas des Zones Inondables.

Le tableau ci-dessous résume les destinations et les sous destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites.

Ce tableau facilite la compréhension mais n'a aucune valeur opposable.

	Nei
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerces et activités de services	THE PARTY AND
Commerce et Artisanat de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	х
Hébergement touristique	X
Hébergement hôtelier	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	С
Exploitation agricole et forestière	
Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	х
Exploitation forestière	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
Bureau	X
Entrepôt	X
Industrie	X
Permis de démolir	Х
X : interdit O : autorisé C : sous conditions	-



REGLES APPLICABLES AU SECTEUR NEI

SECTION 1: DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

NEI - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Nei – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Dans l'ensemble de la zone Nei, sont interdites toutes les destinations et sousdestinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

Nei – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Dans l'ensemble de la zone Nei, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit induites par la présence de la voie ferrée, ou à des travaux d'amélioration des continuités écologiques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

NEI - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances règlementaires.

Nei – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

 les constructions* et installations nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics »* à condition qu'ils soient liés à la STEP existante.

Et aux conditions suivantes :

- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'environnement agricole immédiat
- et/ou qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux pour des raisons techniques

Nei – 2.2 Types d'activités

 les installations classées pour la protection de l'environnement* (ICPE) à condition d'être liés à la STEP.

De plus, les remblais doivent être interdits, à l'exception des terre-pleins des constructions autorisées et des raccordements bâtiments/terrains naturels. La hauteur de ces terre-pleins est limitée à 50 cm maximum.



SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

NEI - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Nei - 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Nei – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Le long des voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment* doit être implanté :

- hors agglomération, le long de la RD 117 : 50m pour les autres bâtiments
- hors agglomération, le long des RD 73 et 87 : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie pour tout bâtiment
- dans les autres cas, en recul de 5m minimum par rapport aux voies pour tout bâtiment

Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 5, point c.) précise les types de constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

Si un ensemble de bâtiments* en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement*, le nouveau bâtiment* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants* ou en recul* de ceux-ci.

3.2.2. <u>Limites séparatives</u>

Non réglementé.

3.2.3. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au 3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques) et au 3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives) peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2
- dans le cas d'un bâtiment existant* ne respectant pas les marges de recul* ou de retrait* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante* ou selon un recul* ou un retrait* supérieur à celui-ci
- dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies*, la règle s'applique le long de la voie* qui comporte la meilleure unité d'implantation bâtie; le long des autres voies, il n'est pas fixé de règle d'implantation



 pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie ...) ou d'accessibilité PMR

NEI - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Nei – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

En secteur NIi, toutes clôtures pleines sont interdites. Elles doivent être ajourées et

permettre le libre écoulement des eaux et ne pas y faire obstacle.

NEI - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET

Non règlementé.

NEI - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION 3: EQUIPEMENT ET RESEAUX

NEI - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non règlementé.

NEI - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.