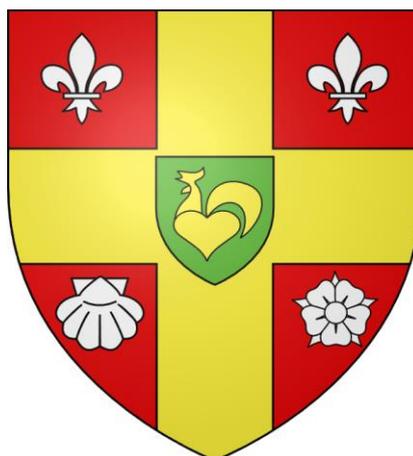


Communauté de  
communes Terroir de Caux



Communauté de Communes

Commune de **Val-de-Saône**



## Règlement de la zone NE

Approuvé par le conseil communautaire le 18 décembre 2020

chargé  
d'études



### Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste  
5, Impasse du Coquetier  
76116 Martainville-Epreville

# ZONE NE

## **CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE**

*La zone NE correspond à la station d'épuration.*

## **ARTICLE NE-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

*Toutes occupations et utilisations exceptées celles prévues à l'article NE-2.*

## **ARTICLE NE-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés:

- les installations et constructions à destination de station d'épuration des eaux usées.*
- les petits ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.*
- les aires de stationnement nécessaires à l'exploitation de la station d'épuration des eaux usées.*
- les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.*
- la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée, dès lors que le sinistre ne ressortit pas aux risques identifiés dans les secteurs de risques inscrits sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.*

## **ARTICLE NE-3 : ACCÈS ET VOIRIE**

Accès :

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire.*
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :*
  - la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.*
  - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.*
- Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.*

*Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ses voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.*

Voirie :

- Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.

**ARTICLE NE-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Eau potable :

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

Assainissement eaux usées :

Toute construction, installation doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Assainissement eaux pluviales :

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

**ARTICLE NE-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription spéciale.

**ARTICLE NE-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent observer un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées de 3 m minimum.

## **ARTICLE NE-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Les constructions doivent observer par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière :*

- *Un recul au moins égal à la moitié de leur hauteur et jamais inférieur à 5 m.*

## **ARTICLE NE-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Pas de prescription spéciale.*

## **ARTICLE NE-9 : EMPRISE AU SOL**

*L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement est de 50%.*

## **ARTICLE NE-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faîtage du toit du bâtiment.*

## **ARTICLE NE-11 : ASPECT EXTÉRIEUR**

*Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades, sans exclure les architectures modernes de qualité.*

*Les coffrets techniques (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.*

## **ARTICLES NE-12 : STATIONNEMENT**

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.*

## **ARTICLES NE-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Tous les espaces libres intérieurs, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures, visibles ou non, en dehors des cours de service, voies intérieures de circulation, aires de chargement et de stationnement, seront plantés d'arbustes et d'arbres de haute tige constitués d'espèces locales ou traités en gazon ou en herbage.*

*Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées de haies vives.*

## **ARTICLE NE-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

*Pas de prescription spéciale.*

**ARTICLE NE-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES  
ET ENVIRONNEMENTALES**

*Pas de prescription spéciale.*

**ARTICLE NE-16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE  
COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

*Pas de prescription spéciale.*