

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NZ

IMPORTANT : il est rappelé que les dispositions générales du présent règlement édictées au titre 1 s'appliquent à la zone.

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone qui correspond aux espaces naturels existants ou à créer définis dans le périmètre de la ZAC de la Muscatelle.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- a) l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme.
- b) Les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol sont en principe dispensés de formalités sauf dans les cas prévus à l'article R.421-19 et R.421-23 du Code de l'urbanisme.
- c) Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage ou du patrimoine identifié en application de l'article L.125-1 7° du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément aux articles R.421-17 d) et R.421-23 h) du Code de l'Urbanisme.
- d) Les démolitions sont soumises à permis de démolir dans les conditions fixées par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.
- e) Les coupes et abattage d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver sont soumis à autorisation prévue par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Article NZ 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non admises à l'article NZ 2 sont interdites.

Article NZ 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En dehors des espaces boisés classés sont admis :

- L'édification de clôture est soumise à autorisation
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'urbanisme

- Les aménagements paysagers.
- les murs de restanques
- Les aménagements liés au traitement des eaux pluviales
- Les équipements indispensables au bon fonctionnement de la zone

SECTION II CONDITIONE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NZ 3 – ACCES ET VOIRIE

3.3 Accès

Néant

3.4 Voirie

Néant

Article NZ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

Néant

4.2 Assainissement

Néant

a) Eaux usées et eaux vannes

Néant

b) Eaux pluviales

Néant

4.3 Electricité- Télécommunications

Néant

Article NZ 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

Article NZ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Néant

Article NZ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

Article NZ 8 – IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

Article NZ 9- EMPRISE AU SOL

Néant

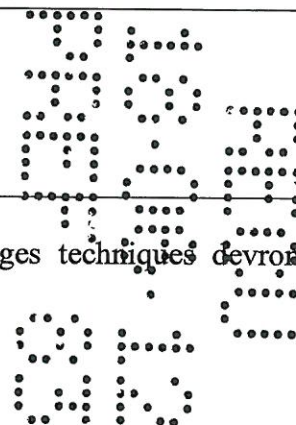
Article NZ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Néant

Article NZ 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions telles que bassin de rétention, ou autres ouvrages techniques doivent obligatoirement être paysagés.

Les clôtures seront constituées de haies vives.



Article NZ 12 – STATIONNEMENT

Néant

Article NZ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou immédiatement remplacées par des plantations équivalentes.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NZ 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La SHON autorisée est fixée à 0 m².