

SAS EOLIS NOROÎT

Tour de Lille
Boulevard de Turin
59777 Lille

Téléphone: 03.20.214.214

Télécopie: 03.20.131.231



Annexe 2 de l'étude d'impact
Plan d'Occupation des Sols de Maretz
Projet éolien de l'Épinette (59)

UNE DE MARETZ

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée au titre de l'activité agricole.

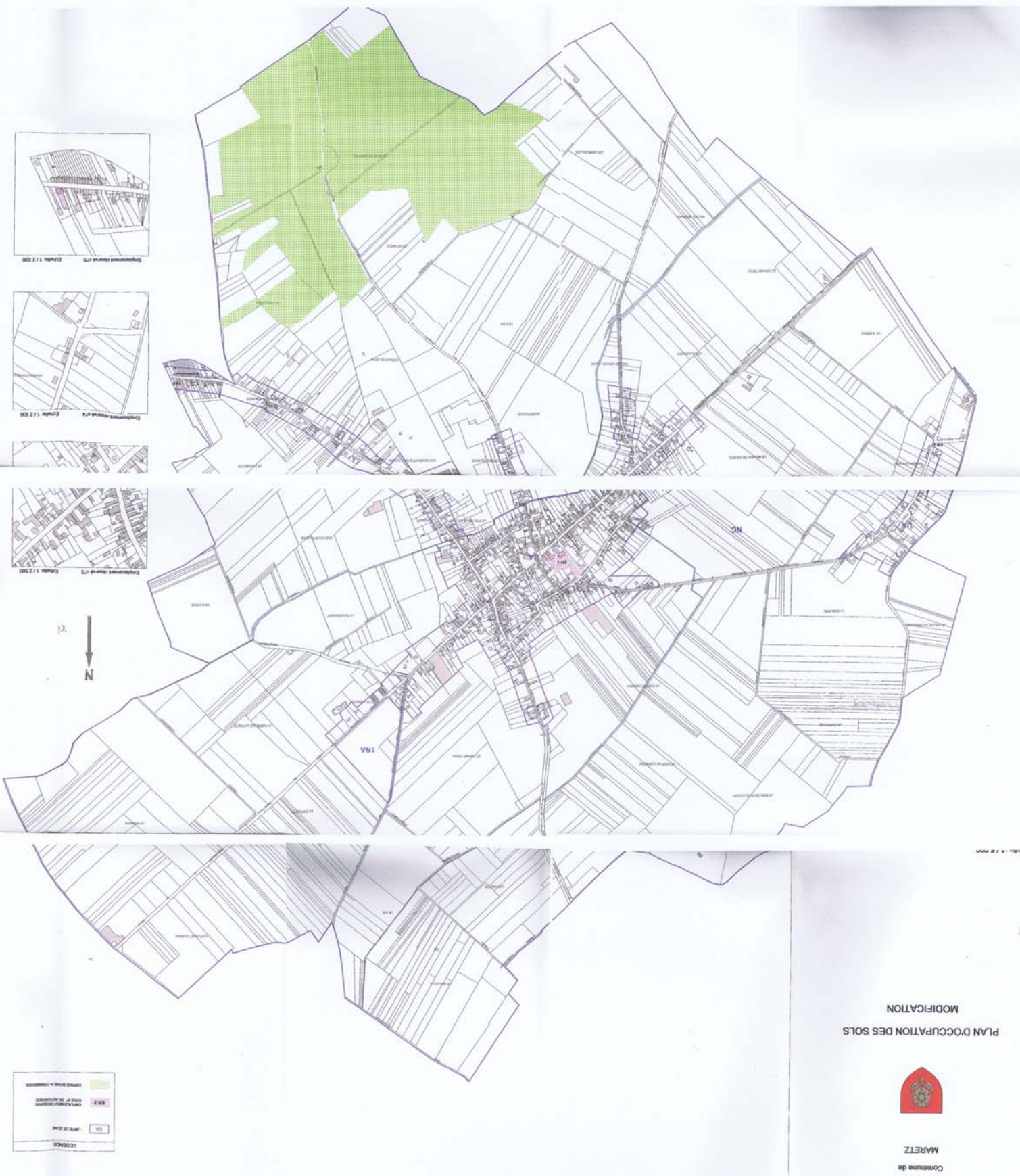
SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions à usage agricole ainsi que les maisons d'habitation et leurs annexes directement liées à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments liés à l'activité agricole ressortissant ou non de la législation sur les installations classées dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux et ne compromettent pas la vocation de la zone.
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité ainsi que l'extension des constructions à usage d'habitations existantes à condition de ne pas augmenter le nombre de logements.
- Les reconstructions après sinistre sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation du nombre de logements.
- L'affectation des activités artisanales d'anciens bâtiments agricoles, l'extension ou la transformation d'établissements à usage d'activités existants sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation de la zone.
- Les équipements publics d'infrastructures.
- Le camping à la ferme, sous réserve de la réglementation en vigueur.
- Les clôtures.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et installations admises.

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1.



SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et de la sécurité routière.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAUX

a) Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant, de par sa destination, une utilisation d'eau potable, doit être alimentée par branchement à une conduite d'un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes ; à défaut, à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

b) Alimentation en eau industrielle

À défaut de raccordement au réseau public, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés en accord avec les autorités compétentes.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction.

En l'absence d'un tel réseau, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux dispositions en vigueur (voir annexes sanitaires, document n°5).

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

c) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne doivent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

ARTICLE NC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE NC 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée à une distance de l'emprise des voies au moins égale à 10 mètres en bordure des voies. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions mesurées des constructions existantes et réalisées dans le prolongement de celles-ci.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE NC 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres au faitage, non comprises les superstructures.

ARTICLE NC 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

ARTICLE NC 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant à l'ensemble des besoins des constructions ou installations doivent être assurés en dehors des voies publiques.

ARTICLE NC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver, figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE NC 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES
=====

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit de l'agglomération, dont la vocation est polyvalente : habitat, activités économiques, équipements collectifs.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les lotissements et opérations groupées,
- Les constructions à usage d'activité agricole, commerciale, artisanale, industrielle, de bureaux et de services, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques et les nuisances susceptibles d'être produits,
- Les équipements collectifs,
- Les équipements publics d'infrastructure,
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation de constructions et installations admises,
- Les clôtures,
- Le camping à la ferme sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnés à l'article UA1, et notamment :

- Le camping et le caravanage,
- L'ouverture de carrières,
- Les installations établies pour plus de trois mois susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituées par d'anciens véhicules, des caravanes et des abris autres qu'à usage public,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.

- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443.4 ou de l'article R 443.7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442.1.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application des dispositions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la sécurité routière.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération qui requiert une alimentation en eau ou, à défaut, à titre provisoire, par captage, forage ou puits particulier si le dispositif envisagé est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Le raccordement, par canalisations souterraines, au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction. En l'absence d'un tel réseau un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux dispositions en vigueur (voir annexes sanitaires "document n° 5").

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau, les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

c) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne doivent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

ARTICLE UA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE UA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit et jamais inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE UA9 - ENPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE UA11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier

sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

ARTICLE UA12 - STATIONNEMENT

Le stationnement et l'évolution des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques dans les conditions minimales suivantes :

- Pour les logements : 1 place par logement. Dans les lotissements et opérations groupées, une place supplémentaire banalisée par tranche de 5 logements devra être aménagée sur les voies publiques ou privées communes.

- Pour les autres destinations : 1 place par 60 m² de SHON.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain à moins de 200 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

Les groupes de garages individuels ou les aires de stationnement, privées, de plus de trois places, doivent être disposés sur le terrain de manière à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE UA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

ARTICLE UA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.