

NG-NGA 1 - OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article 2 ci-dessous et notamment :

- Toutes celles qui seraient de nature à porter atteinte à la qualité du paysage et de l'environnement.
- Le comblement des rus, mares et autres zones humides.
- Dans la zone NG, toutes les constructions.

DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les imperméabilisations du sol en dehors de l'emprise des constructions.

NG-NGA 2 - OCCUPATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les affouillement et exhaussements de terre à condition :

- qu'ils soient liés à l'aménagement du golf,
- qu'ils se fassent à volume de terre équivalente entre affouillement et exhaussement,
- que les exhaussements ne se fassent pas par apport de matériaux extérieurs à la zone.

DANS LA ZONE NGA

Les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient nécessaires à l'alimentation en réseau du golf ou d'une hôtellerie restauration.

Les piscines, couvertes ou non, à condition qu'elles soient à proximité des bâtiments existants.

Les autres occupations du sol ne sont autorisées que dans des bâtiments existants ou en extension de ces bâtiments et pour une occupation de :

- hébergement touristique (hôtel, restaurant, club-house...),
- stockage des engins et du matériel nécessaires à l'exploitation du golf.

SUR LES BÂTIMENTS REMARQUABLES

Ces bâtiments sont soumis à permis de démolir.

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ZONES N

Les extensions doivent soit reproduire le style du bâtiment, soit être de style contemporain.

DANS LES SECTEURS DE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que,

- Soit, ils soient nécessaires à la restauration d'un milieu humide
- Soit ils constituent la création d'un merlon dans les secteurs de nuisances et dans les conditions définies ci-après,
- Soit ils n'excèdent pas + 50 cm de hauteur au point le plus haut de l'exhaussement ou -50 cm au point le plus bas de l'affouillement.

NG-NGA 3 -ACCÈS ET DESSERTES

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit être accessible d'une voie, dans des conditions répondant à l'importance de la destination de la construction à édifier, en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la circulation et des accès, de la protection civile et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

La largeur des voies d'accès ne peut être inférieure à 5 m.

Lorsque les voies se terminent en impasse, celles-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

NG-NGA 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

DANS LA ZONE NGA

EAU

Un terrain qui n'est pas desservi, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé, par un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation du projet, n'est pas constructible ou aménageable.

Lorsque ce réseau est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT

Un terrain pour recevoir une construction ou un aménagement doit obligatoirement rejeter ses eaux usées domestiques dans un réseau raccordé :

- soit au réseau public de collecte des eaux usées, directement ou par l'intermédiaire d'un réseau privé. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci,
- soit à un assainissement individuel conçu et localisé de façon à être inspecté facilement et accessible par engins.

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ZONES N

Ces dispositifs doivent être conçus et localisés de façon à être inspectés facilement et accessibles par engins.

LES EAUX DE PISCINE

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eau pluviale qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

ORDURES MÉNAGÈRES

Les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire doivent comporter des espaces de stockage des déchets dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets qu'ils génèrent.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain propre à l'opération.

Lorsque la nature du sol ne le permet pas, les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau collectif lorsqu'il existe ou dans un émissaire naturel.

Le rejet dans le réseau ou dans l'émissaire naturel des eaux pluviales devra alors se faire avec un débit et une qualité compatibles avec les caractéristiques de l'émissaire.

Les eaux pluviales des toitures ou autres surfaces non accessibles, lorsqu'elles sont collectées séparément peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage à condition qu'elles soient utilisées à des fins non alimentaires.

NG-NGA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

NG-NGA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et les extensions des constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 m de la voie.

Les piscines et les services publics ou d'intérêt collectif doivent s'implanter en retrait d'au moins 5 m de la voie.

NG-NGA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3m des limites séparatives.

NG-NGA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

NG-NGA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions est limitée à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants.

Les constructions ne peuvent s'implanter à l'intérieur d'une bande de 6 m de part et d'autre des rives des rus. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

NG-NGA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur (travaux ou extension) ne peut excéder la hauteur du bâtiment existant.

La hauteur des services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 15 m.

NG-NGA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale du bâtiment est interdite, sauf si la partie à démolir rend au bâtiment un aspect originel ou supprime un anachronisme.

Les extensions doivent, soit reproduire le style du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

En cas d'implantation d'antenne ou de pylône nécessaire à l'amélioration des accès aux réseaux de téléphonie mobile, ces installations doivent faire l'objet de mesures d'insertion optimales dans les paysages et l'environnement.

Les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante doivent :

- soit conserver l'aspect actuel du bâtiment, sauf à rendre au bâtiment un aspect originel ou supprimer un anachronisme,
- soit être de facture contemporaine.

Les murs doivent être conservés dans leur ensemble et leur linéarité. Les parties dégradées de ces murs doivent être soit reconstruites à l'identique de l'existant, soit consolidées en supprimant les parties instables et en œuvrant pour la conservation définitive ou temporaire de la partie

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES ZONES N

pouvant être conservée. Il peut être ménagé dans ces murs des percées visuelles sur les parties les plus dégradées à condition qu'elles s'intègrent dans un projet d'aménagement et de valorisation architecturale ou paysagère de la partie enclose et que la cohérence d'ensemble ne soit pas remise en cause.

NG-NGA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

NG-NGA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les constructions ou installations admises dans la zone ne sont cependant autorisées que si elles respectent le boisement existant.

Les abattages d'arbres sont limités strictement à ceux qui sont nécessaires aux implantations ainsi qu'au fonctionnement et à l'entretien des constructions ou des ouvrages.

NG-NGA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

NG-NGA 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

NG-NGA 16 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.