

ZONE N : Le secteur NY

Le secteur Naturel du Parc d'Activités du Mesnil :

« Le secteur NY correspond au secteur à caractère agricole du plateau de Coupeauville, identifié comme prairies inondables à conserver au Plan Communal d'Hydraulique Douce.

Outre la vocation de parc d'activités, le Parc du Mesnil a également l'ambition d'être un parc paysager et arboré. Aussi, le secteur NY correspond aux espaces verts du Parc. La volonté est également de conserver la vocation de ce site, comme espace de gestion des eaux pluviales.

Objectifs recherchés :

Eviter l'étalement du Parc d'Activités pour préserver l'activité agricole et créer un Parc de qualité urbanistique, architecturale, environnementale et paysagère. »

(Extrait du volume 2 du Rapport de Présentation du PLU, page 68)

Le site est impacté par des indices de cavités souterraines, les périmètres de risque associés sont identifiés au plan de zonage. L'exécution de certains aménagements peut être soumise à la réalisation d'études techniques complémentaires permettant de lever tout risque.

Le site est également impacté par des périmètres de risque inondation identifiés au zonage réglementaire du PPRI de la Lézarde en cours approuvé le 06 mai 2013. Dans ces secteurs identifiés, l'exécution de certains aménagements peut être soumise aux prescriptions réglementaires prévues par ledit PPRI.

Article NY.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

NY.1.1. Les constructions, établissements ou installations de toute nature, à l'exception de ceux visés à l'article N.2.

NY.1.2. Les installations diverses, objet de l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation des sols, à l'exception de celles visées à l'article N.2.

NY.1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

NY.1.4. Les lotissements de toute nature.

NY.1.5. L'aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs et des caravanes.

NY.1.6. Le stationnement des caravanes groupées ou isolées.

NY.1.7. L'aménagement de terrains destinés aux habitations légères et de loisirs.

NY.1.8. Les dépôts de véhicules à l'air libre et les garages collectifs de caravanes.

Article NY.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les installations :

NY.2.1. Les aires de stationnement ouvertes au public.

NY.2.2. Les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations, y compris les éventuels ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement.

NY.2.3. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation des équipements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

NY.2.4. Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont liés à la réalisation d'aménagement paysager.

NY.2.5. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 13 à 14.

Article NY.3. : Accès et voirie

NY.3.1. Pour être aménagé, un terrain doit avoir accès par une voie publique ou privée. Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre les incendies, protection civile, brancardage et entretien des espaces verts.

NY.3.2. La disposition et l'aménagement des accès doivent assurer la sécurité des usagers conformément à l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.

Article NY.4. : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Assainissement des eaux usées :

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Assainissement des eaux pluviales :

NY.4.1. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...) conformément aux dispositions de l'article 640 et suivants du Code Civil.

NY.4.2. Les eaux pluviales doivent être rejetées dans les noues périphériques publiques après avoir été collectées sur les parcelles par des noues ou à défaut des canalisations enterrées.

NY.4.3. L'infiltration des eaux des parcelles est interdite.

NY.4.4. La totalité des eaux recueillies dans les noues publiques doivent être stockées et traitées par des ouvrages de rétention publics.

Téléphone – Electricité – Gaz – Collecte sélective :

NY.4.5. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble...) et d'énergie doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public, sauf adaptations dans le cas de lignes aériennes existantes.

Article NY.5. : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article NY.6. : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

NY.6.1. Les installations autorisées peut être implanté à l'alignement ou en retrait d'un mètre minimum.

Article NY.7. : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

NY.7.1. L'implantation par rapport aux limites séparatives de l'ensemble des installations autorisées est libre.

Article NY.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article NY.9. Emprise au sol

NY.9.1. L'emprise au sol des installations doit permettre de respecter l'article NY.13.

Article NY.10. Hauteur maximum des constructions

NY.10.1. La hauteur de l'ensemble des installations autorisées est libre.

Article NY.11. Aspect extérieur

NY.11.1. L'ensemble des installations autorisées doit respecter le cadre créé par le parc d'activités du Mesnil.

NY.11.2. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle archaïque ou étrangère à la région est interdit.

NY.11.3. Les enduits imitant des matériaux ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux médiocres (parpaings, briques creuses) sont interdits.

NY.11.4. L'emploi de tôle ondulée et de tout matériau brillant est interdit.

NY.11.5. L'emploi de tuiles rouge vif ou rouge orangé est interdit.

Article NY.12. Stationnement des véhicules

NY.12.1. Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, doit être assuré en nombre suffisant, en dehors des voies de circulation, et sur la parcelle utilisée.

NY.12.2. Pour les parkings véhicules légers, les revêtements de sols en matériaux perméables accompagnés de système de traitement des hydrocarbures sont favorisés.

Article NY.13. Espaces libres et plantations

NY.13.1. En dehors des emprises nécessaires à la gestion des eaux pluviales, les espaces libres doivent être traités en espaces verts d'agrément, plantés d'arbres ou d'arbustes d'essences locales, et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Article NY.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.