

# **COMMUNE DE NERVIEUX**

## **REGLEMENT DE LA ZONE ARTISANALE DES LONGES**

**Le présent règlement a pour but de fixer les droits, charges et obligations, servitudes d'intérêt général des acquéreurs de terrain compris dans la zone artisanale des Longes, Commune de NERVIEUX.**

**Ce règlement est opposable, non seulement aux acquéreurs de lots, mais également à leurs héritiers ou ayant droits, à leur concessionnaire à quelque titre que ce soit. Il doit être fait mention du règlement dans tous les actes de vente, cession ou mutation.**

**La zone artisanale des Longes est réservée aux activités artisanales. Elle n'a pas vocation à devenir une zone commerciale ou industrielle.**

**Article 1 : Nature des Constructions autorisées :**

**Sont autorisées :**

- Toute construction à usage artisanal,
- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient directement liées au bon fonctionnement et au gardiennage des établissements,
- Les installations classées à condition qu'elles soient pourvues d'installation éliminant les nuisances causées, qu'elles n'entraînent pour le voisinage, ni inconvénients, ni insalubrités, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Toute construction de quelque importance que ce soit ne pourra être édifiée qu'avec l'obtention préalable d'un permis de construire.

**Article 2 : Occupation du sol interdite :**

**Sont interdits :**

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles prévues à l'article 1.
- Les constructions à usage agricole,
- Les parcs d'attraction, aires de jeux ou de sports ouverts au public,
- Le stockage de véhicules déclassés ou objets associés,
- Le stationnement de caravanes, ou habitations légères de loisirs,
- L'affouillement du sol en vue d'extraction de matériaux,
- Les terrains de camping et caravaning .

**Article 3 : Accès et Voiries :**

- Les accès aux lots se feront uniquement par le chemin rural raccordé à la Route départementale 112. Aucun accès ne pourra être créé sur la R.D.112.
- Les garages et portails seront aménagés de telle sorte que si un véhicule (V.L, P.L) doit stationner avant de franchir le portail, il puisse le faire en dehors de la voie de desserte.

**Article 4 : Desserte par les réseaux :**

- Les réseaux secs et humides (eau potable, assainissement, électricité, téléphone) seront conduits en limite de propriété. A charge des acquéreurs des lots de raccorder leurs bâtiments sur les réseaux aux points prévus au plan de masse.
- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- Eaux usées : toute construction doit être raccordée au réseau prévu. Les eaux industrielles devront être prétraitées selon la réglementation en vigueur, en application de l'article paragraphe 35.8 du Code de la Santé publique et du règlement municipal d'assainissement.
- Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- Electricité, téléphone, télécommunications : les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

**Article 5 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Les constructions doivent s'implanter :  
    . à 8 mètres minimum de l'axe de la voie communale de desserte,

**Article 6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :**

- La distance entre deux constructions non accolées sur un même terrain doit être au moins égale à 4 mètres.

**Article 7 : Emprise au sol des constructions :**

- L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60 % de la superficie du terrain.

**Article 8 : Hauteur des constructions :**

- Pour limiter l'impact visuel des bâtiments, les hauteurs seront limitées autant que possible en fonction des besoins propres de chaque entreprise et de l'harmonie architecturale du bâtiment. La hauteur maximale des constructions depuis le niveau du terrain naturel est fixé à 10 mètres à l'égout de la toiture.

**Article 9 : Aspect extérieur des constructions, clôtures :**

- Prescriptions générales :

- doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, les briques, etc...
  - Les mouvements de sols susceptibles de porter atteinte aux caractères du site naturel sont interdits.
- **Volumes :**
- les toitures des bâtiments doivent respecter 2 pans maximum par volume,
  - la pente des toitures sera inférieure à 45 °
- **Matériaux :**
- Les couvertures de couleur rouge brique seront en harmonie avec l'ensemble de la construction et des constructions environnantes,
  - Pour les bardages, tous les matériaux devront être de tonalité mate et de couleur non agressive.
- **Clôtures :**
- Les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives seront le moins visibles possible et constituée par des haies vives (deux espèces arbustives minimum), ou grillage d'une hauteur maximum de 2.00 mètres comportant ou non un mur bahut. Ce dernier devra être inférieur à 0.80 mètres.
  - Des clôtures différentes sont autorisées ou peuvent être imposées lorsqu'elles répondent à des nécessités réglementaires.
- **Stockage des déchets :**
- tous les déchets devront être évacués : il est formellement interdit de les brûler sur place quelle que soit leur nature. L'évacuation des déchets devra respecter la règle en vigueur, notamment le règlement intercommunal d'évacuation des ordures.

**Article 10 : Stationnement :**

- Les places de stationnement devront être prévues à l'intérieur des parcelles.

**Article 11 : Espaces libres :**

- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être aménagées et entretenues.

**Article 12 : Signalétique :**

- La signalétique se limitera au logo et/ou à la raison sociale de l'entreprise et devra s'intégrer de manière harmonieuse avec le bâtiment et l'environnement. (La taille des graphismes ne dépassera pas 2 mètres de hauteur).

- Pour chaque parcelle, la signalétique sera autorisée sur les façades du bâtiment principal donnant respectivement côté voie de desserte.
- Les enseignes devront être apposées sur le corps du bâtiment. Elles ne pourront pas être rajoutées au dessus des façades ou isolées sur des poteaux.