

Chapitre IZONE NACaractère de la zone

Cette zone, non équipée, ou insuffisamment équipée est destinée à l'urbanisation future

Dans cette zone, la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone pourra être admis sous conditions et notamment si les constructeurs prennent en charge les équipements nécessaires, conformément à la législation en vigueur.

Article NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

§ I - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- l'extension mesurée des bâtiments existants
- les installations et constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure
- les constructions à usage d'habitation, hôtelier, d'équipement collectif, de commerce, d'artisanat, de bureau et de services les installations classées et les lotissements sous réserve des conditions fixées au § II ci-après,
- les terrains de camping, les terrains de caravanes, sous réserve des conditions fixées au § II ci-après.

§ II - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions, les installations classées et les lotissements ou opérations groupées ne sont admis que si l'opération est compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- les terrains de camping, de caravanes ne sont admis que si l'opération est compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- Les activités et les constructions à usage d'activités non soumises à la législation pour la protection de l'environnement ne sont admises que si elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour leur voisinage.
- les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion)
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

CAS PARTICULIER DU SECTEUR NA1 :

DANS CE SECTEUR :

1 - Les remblaiements ainsi que l'établissement de murs de clôture ne peuvent être autorisés que sous réserve qu'ils ne gênent pas le libre écoulement des eaux de crue et de ruissellement.

2 - La face inférieure des planchers des pièces habitables doit être établie à une cote supérieure d'au moins trente centimètres (30 cm) à la cote des plus hautes eaux connues. Les parties des locaux situés au-dessous des plus hautes eaux ne doivent contenir aucun compteur à eau, gaz ou électricité, ni aucune installation de chaudières, moteurs, machines fixes dont les détériorations en cas d'inondation peuvent créer une situation dangereuse.

EN OUTRE, HORMIS LE CAS DES GARAGES, CES LOCAUX NE DOIVENT COMPORTER AUCUNE OUVERTURE SAUF JOUR DORMANT.

Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Article NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment les installations classées incompatibles avec la proximité d'habitations et les carrières.

Article NA 3 - Accès et voirie

§ I - Accès

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 de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes nationales et chemins départementaux désignés sur les plans.

§ II - Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article NA 4 - Desserte par les réseaux

§ I - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable.

§ II - Assainissement

. TOUTE CONSTRUCTION OU INSTALLATION NOUVELLE DOIT ETRE RACCORDEE PAR DES CANALISATIONS SOUTERRAINES AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT.

Eaux pluviales

. Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du Code Civil.

§ III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

. Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

. Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

Article NA 5 - Caractéristiques des terrains

Les divisions de terrain doivent aboutir à créer des parcelles de formes simples et ne doivent pas compromettre le schéma d'aménagement de la zone. Elles ne doivent en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

LA SURFACE MINMALE DES PARCELLES AINSI CREEES EST DE :

1 000 M2 POUR LES CONSTRUCTIONS ISOLEES ET LES CONSTRUCTIONS REALISEES DANS LE CADRE DE LOTISSEMENT OU D'OPERATIONS GROUPEES

Article NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtes égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

Article NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives, égal à la moitié de la hauteur totale de la construction sans que ce retrait puisse être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être adifiées en limites séparatives dans les cas suivants :

- lorsque la hauteur totale de la construction ne dépasse pas 4,00M et 10M de longueur mesurée le long de la limite séparative.
- lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique.

- lorsque les propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

Article NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par acte authentique

Dans tous les cas, la distance entre bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article NA 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article NA 10 - Hauteur maximale des constructions

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale

LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS EST INDIQUEE SUR LE PLAN.

Article NA 11 - Aspect extérieur

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains.

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Article NA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou raires de stationnement est de 25m², y compris les accès.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Article NA 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

DANS LES LOTISSEMENTS OU OPERATIONS GROUPEES, 10% AU MOINS DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN DOIVENT ETRE RESERVES EN ESPACES LIBRES. TOUTEFOIS, IL POURRA ETRE FAIT ABSTRACTION DE CETTE REGLE DANS LA MESURE OU UNE SURFACE EQUIVALENTE POURRAIT ETRE INTEGREE DANS UN ESPACE LIBRE COLLECTIF A PROXIMITE DE L'OPERATION.

Article NA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

En l'absence d'équipements, le C.O.S. est nul. TOUTEFOIS, POUR LES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE II NA1, LE COS EST FIXE A LA VALEUR INDIQUEE SUR LE PLAN.

Article NA 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

LE DEPASSEMENT DU C.O.S. EST INTERDIT, SAUF DANS LE CAS D'ADAPTATIONS MINEURES RESULTANT DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 4 DU TITRE I.