

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

Il s'agit d'une zone naturelle, non constructible en l'état actuel du P.O.S., réservée à l'habitat Elle peut être urbanisée à l'occasion d'une révision, d'une modification du plan d'occupation des sols, ou de la création d'une zone d'aménagement concertée (Z.A.C.).

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NA 1 - Occupations et utilisation du sol admises

Sont admis sous conditions :

- si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,

- si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.

1.- Pour les bâtiments existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général):

. leur extension sans changement de destination sous réserve que leur surface au sol dépasse 50 m² avant extension.

. leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre sans changement de destination.

2.- Les annexes.

3.- La réalisation des équipements d'infrastructure et de superstructure.

4.- Les constructions nécessaires à l'activité agricole.

5.- Les clôtures.

6.- Les démolitions.

7.- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1 sont interdites.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article NA 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme rappelé dans le titre I des Dispositions Générales reste applicable.

Article NA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II- Assainissement

1.- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

2.- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant et dans ce seul cas, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Autres réseaux

Lorsque les réseaux publics d'électricité et de téléphone sont souterrains, les raccordements aux constructions devront l'être également.

Article NA 5 - Caractéristiques des terrains

Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 000 m².

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

Sauf dispositions contraires portées au document graphique,

- les constructions doivent s'implanter à l'alignement,
- les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes modifiées ou à créer.

Les accès automobiles (portails, portes de garage, etc, ...) devront respecter un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou être aménagés de façon à permettre le stationnement hors du domaine public.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons d'insalubrité, ou d'ensoleillement.

Article NA 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article NA 10 - Hauteur maximum des constructions

San objet.

Article NA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

Article NA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

Article NA 13 - Espaces libres et Plantations

Sans objet.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Sans objet.