

## CHAPITRE II - ZONE IV NA

### Caractère de la zone :

*Il s'agit d'une zone non équipée destinée à accueillir des activités multiples qui n'auraient pas leur place en zone urbaine.*

*S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention « non réglementée », les législations et réglementations générales spécifiques faisant l'objet des dispositions générales du Titre I du présent règlement.*

### SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

#### ARTICLE IVNA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

*Sont admis :*

- Les équipements publics.
- Les clôtures.
- Les constructions, à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble.
- Les aires de stationnement ouvertes au public;
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements de la zone réalisées, sur la même unité foncière, simultanément ou postérieurement à cette activité
- La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés dans un délai de deux ans à compter du sinistre.

#### ARTICLE IVNA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article IVNA 1 ci-dessus

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

### ARTICLE IVNA3 ACCES - VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès individuels sont interdits sur la Route Départementale. Il ne sera admis qu'un seul accès aménagé pour l'ensemble de la zone.

### ARTICLE IVNA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### ▪ Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

En l'absence de réseau, les constructions pourront être desservies par installations particulières conformes à la législation en vigueur.

#### ▪ Eaux usées :

Toute construction nécessitant un équipement sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, les constructions et installations pourront être raccordées à des dispositifs particuliers de traitement et d'évacuation des eaux usées conformes à la législation en vigueur.

#### ▪ Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant.

### ARTICLE IVNA 5 CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

La superficie minimale des terrains doit être au moins de 2500 mètres carrés.

### ARTICLE IVNA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 3.

-5 mètres de l'emprise actuelle ou projetée des voies, sans pouvoir être inférieure à 10 mètres de l'axe des voies.

#### ARTICLE IVNA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

#### ARTICLE IVNA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës situées sur une même propriété doivent être édifiées de telle manière que la distance, horizontale entre deux bâtiments ou corps de bâtiments soit au moins égale à la hauteur du plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

#### ARTICLE IVNA 9 EMPRISE AU SOL

Sans objet.

#### ARTICLE IVNA 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, n'excédera pas 15 mètres au faîtage .

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que cheminées, antennes, réfrigérant etc, ou pour des éléments ponctuels de superstructure.

#### ARTICLE IVNA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 de Code de l'Urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les clôtures ne pourront pas dépasser 2 mètres de hauteur.

## **ARTICLE IVNA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ou en surlargeur de celles-ci sur des emplacements prévus à cet effet.

## **ARTICLE IVNA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des espaces verts aménagés seront réalisés sur les terrains libres et les surfaces de stationnement seront plantées à raison d'un sujet pour quatre place.

Les dépôts extérieurs seront masqués par des écran végétaux.

### **SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS**

## **ARTICLE IVNA 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**

Le Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) de la zone est fixé à : *0.70*.

La reconstruction, des bâtiments sinistrés pourra se réaliser sans changement de destination et dans la limite de la Surface Hors Oeuvre Brute existant avant le sinistre.

## **ARTICLE IVNA 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet.