

II NA b

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II NA

CARACTERE DE LA ZONE :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES II NA

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone non équipée ou mal équipée, est destinée à l'urbanisation future à court et à moyen terme.

Cependant, une urbanisation immédiate, anticipant sur la réalisation des équipements par la commune, est admise sous conditions.

Cette zone comprend 2 secteurs :

- II NA a – secteur insuffisamment équipé destiné à une urbanisation intense.
- II NA b – secteur d'urbanisation diffuse et résidentielle, insuffisamment équipé et ouvert à l'urbanisation sous forme de zone type NB, en attendant la décision de réalisation des équipements.

S'ajoutent aux règles de cette zone, nonobstant la mention 'non réglementé' les législations et réglementations générales spécifiques visées dans les dispositions générales faisant l'objet du chapitre I du présent règlement.

SECTION I

NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II NA 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les installations et constructions liées à l'utilisation des équipements publics,
- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerce et d'activité commerciales ou agricoles ne sont admises qu'à condition que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (explosion, incendie), qu'elle n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables ou que les mesures nécessaires à l'élimination de celles-ci soient prises, et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- les lotissements et groupes d'habitations,
- les installations classées soumises à simple déclaration, et nécessaires, à la vie urbaine.

ARTICLE II NA 2 : OCCUPATION OU UTILISATION DE SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment les constructions à usage industriel, le stationnement isolé de caravane.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE II NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination et aux exigences réglementaires en matière de sécurité et de service public.

Aucun accès n'est admis sur la RN 86, sinon après accord préalable des services compétents dans le cas d'impossibilité de créer un autre accès.

ARTICLE II NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – EAU

Le raccordement au réseau public est obligatoire.

2 – ASSAINISSEMENT

- Dans le secteur II NA a le raccordement au réseau est obligatoire, les constructions ne pouvant se réaliser s'il n'existe pas.
- Dans le secteur II NA b, les constructions sont autorisées avec un assainissement individuel, en cas d'absence de réseau public existant ou projeté. Le raccordement est obligatoire après réalisation du réseau.

3 – EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages publics récepteurs.

En l'absence de réseau le constructeur sera tenu de réaliser à sa charge les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et de leur évacuation vers un déversoir approprié.

4 – ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION

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.

ARTICLE II NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En secteur II NA a, non réglementé.

En secteur II NA b, la superficie minimale des terrains devra être de 1200 m² pour assurer un assainissement individuel satisfaisant, sous réserve de l'accord du service compétent. Cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de bâtiment existant sur une parcelle trop petite à la date de publication du POS.

ARTICLE II NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

En bordure des voies publiques ou privées, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées sur les documents graphiques.

A défaut d'indication sur les documents graphiques, aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4 mètres de l'alignement des voies existantes ou à créer.

ARTICLE II NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1. en zone II NA b

Les constructions doivent être edifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans que le retrait puisse être inférieur à 4 mètres. Néanmoins les bâtiments ou parties de bâtiments n'excédant pas 4 mètres au faîtage, pourront être implantés en limite de propriété.

2 .en zone II NA a

Soit en limites séparatives, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

ARTICLE II NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE II NA 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE II NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE II NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 volumes seront simples, et les bâtiments s'adapteront à la topographie .

Les faîtages seront de préférence parallèles aux courbes de niveau, les toitures couvertes de tuiles canal ou romanes.

La réalisation de toitures terrasse est autorisée lorsque la qualité du projet le nécessite.

ARTICLE II NA 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE II NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE II NA 14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En zone II NA a : le C.O.S. est fixé à 0.80

En zone II NA b : le C.O.S. est fixé à 0.25

ARTICLE II NA 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Non autorisé.