

- TITRE III -

CHAPITRE I

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE NA

Il s'agit d'une zone équipée ou non, destinée à un aménagement futur dans laquelle toute construction nouvelle est interdite à l'exception de celles visées aux articles NA1 et NA2.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DES SOLS

Article NA 1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits (sous réserve des dispositions de l'article NA 2)

- Toute construction nouvelle quelle que soit sa nature.
- Les installations classées
- La modification du nivellement du sol naturel lorsqu'elle n'a pas pour but l'aspect paysager ou l'aménagement d'aires de sport ou l'exploitation des gisements naturels.
- L'abattage des plantations d'arbres sans autorisation administrative.
- Les entreprises de cassage de voitures, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées.
- Les dépôts et décharges non liés à l'exploitation des gisements naturels.
- Les campings, caravanings et dépôts de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes isolées.

Article NA 2 - Types d'occupation du sol autorisés sous conditions

- La transformation, l'aménagement ou la confortation des constructions ou des exploitations agricoles existantes sous les conditions énumérées aux articles suivants.
- Les installations nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public.
- Les ouvrages d'intérêt public tels que châteaux d'eau, relais hertziens, postes de transformation, etc... qui ne trouvent pas leur place en zone d'urbanisation ou qui sont nécessaires à la vie ou à l'activité de la zone. Ainsi que les bâtiments de service ou d'exploitation liés aux aires de sports, à l'exploitation des gisements naturels et aux installations portuaires,

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 - Accès et voiries

Néant

Article NA 4 - Desserte par les réseaux

Compte tenu de leur fonction, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'assainissement.

L'assainissement respectera les dispositions du Règlement de L'assainissement Départemental (Délibération du Conseil Général n°04-513-11S-20 du 13/12/2004) En particulier, toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992, il faudra en règle générale faire en sorte que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont et que soit maîtrisé le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel. Des prescriptions seront données en ce sens quelque soit la nature de l'aménagement.

Dès leur conception, les aménagements intégreront des dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau publique ; il feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence des cavités, de carrières...).

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface de plus de 5 places devront subir un traitement adapté pour réduire sables, matières décantables et hydrocarbures avant le rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

Les eaux de ruissellement des parkings souterrains ou couverts de plus de 5 places subiront un traitement de débouage – déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les projets non domestiques.

Tout raccordement au réseau collectif fait l'objet d'une demande spéciale du propriétaire intéressé auprès de la mairie qui la transmet au gestionnaire du réseau concerné. Le raccordement devra être exécuté suivant les prescriptions spécifiques de l'autorisation donnée par le gestionnaire du réseau.

Article NA 5 - Caractéristiques des terrains

Néant

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

Sauf dispositions particulières portées au plan, aucune construction ne sera admise en bordure d'une voie à moins de 4 mètres de l'alignement actuel ou projeté (s'il est prévu un élargissement au P.O.S.)

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

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait

Article NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Il n'est pas fixé de normes particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

Article NA 9 - Coefficient d'emprise au sol

Néant

Article NA 10 - Hauteurs des constructions

La hauteur de façade est limitée à 7 m. La hauteur plafond est limitée à 10 m. Il pourra être dérogé à cette règle pour les ouvrages élevés d'intérêt public (châteaux d'eau, relais hertziens, etc...).

Article NA 11 - Aspect extérieur et clôtures

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture régionale, locale ou de la zone ou du secteur.

Les différents murs d'un bâtiment y compris des annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.

Article NA 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement

Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors de la voie publique.

Article NA 13 - Obligation de réaliser des espaces verts

Les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement seront traitées en espaces verts et plantées. Il en sera ainsi également de la partie correspondant à la marge de reculement par rapport à la voie.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article NA 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Sous réserve du respect des autres règles de construction et des servitudes qui peuvent éventuellement grever le terrain, la transformation, l'aménagement et la confortation des habitations permises aux termes des articles NA 1 et NA 2 seront autorisées à condition que la surface hors oeuvre nette ne dépasse pas 200 m².

Pour les ouvrages d'intérêt public tels que châteaux d'eau, relais hertziens, les possibilités maximales de construction résulteront des autres règles de construction.

Pour les bâtiments liés aux aires de sports, à l'exploitation de gisements naturels et aux installations portuaires, C.O.S. : néant.

Article NA 15 - Dépassement du C.O.S.

Néant.