

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE NA

Il s'agit de zone d'urbanisation future.

Zone actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, réservée au développement futur de la commune. Cette zone est divisée en plusieurs secteurs :

NA : zone naturelle non équipée, réservée à l'urbanisation future et dont l'affectation n'est pas définie. Elle ne peut être transformée que par modification, ou création d'une Z.A.C.

NAB : secteur insuffisamment équipé et réservé à l'urbanisation future. L'ouverture et l'urbanisation sera directement liées à l'existence des équipements publics nécessaires à la desserte de la zone.

NAX : zone artisanale

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES -

1. Rappel

- l'édification des clôtures en limite de domaine public est soumise à autorisation,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après

Zones NA :

Seuls sont admis :

- les opérations d'aménagement sous forme de zone d'aménagement concerté,
- l'extension mesurée des bâtiments existants,
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures,
- les clôtures sous réserve qu'elles soient amovibles,
- la création, l'agrandissement, la transformation des équipements d'intérêt général.

3. Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

Secteurs NAb - NAX

Les secteurs NAb et NAX sont inconstructibles en l'absence d'équipement. Ils pourront être ouvert à l'urbanisation dès que les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone seront réalisés et lorsque les opérations projetées porteront sur 3 000 m² ou la totalité de la zone.

Des opérations sur une surface inférieure à 3000 m² pourront être autorisées lorsque les équipements nécessaires seront réalisés et si la construction ne compromet pas l'aménagement de la zone.

En secteur NAX le logement du gardien pourra être autorisé lorsqu'il sera intégré au bâtiment d'activité.

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -

- les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées ci-dessus,
- les exhaussements de sol de dépôts et abris fixes ou mobiles ainsi que les parcs d'attraction,
- l'installation de terrains de camping, d'aires naturelles de camping et de stationnement de caravanes,
- l'ouverture de carrières et les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à autorisation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE -

Zone NA : néant

Secteur NAb : Les règles applicables sont celles de la zone UB

Zone NAX : Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accs et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie, le ramassage aisé des ordures ménagères.

La largeur de plateforme des voies privées nouvelles ne pourra être inférieure à 8 m.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et à ceux des services incendie de faire aisément demi-tour.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX :

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes en application du règlement du service de distribution des eaux.

Tout forage, captage et prise d'eau autonomes sont interdits sans autorisation spéciale du service de contrôle.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer des eaux usées par des canalisations souterraines, en système séparatif raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'autorisation de raccordement peut être subordonnée à un prétraitement approprié des eaux résiduaires industrielles.

Autres réseaux

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau électrique.

Les raccordements aux réseaux électriques et téléphonique devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : un terrain pourra être considéré comme constructible lorsque sa superficie sera au moins égale à 1 000 m² et qu'il aura une forme permettant d'y inscrire un cercle de 25 m de diamètre.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

Zone NA : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : les constructions ou installations doivent être implantées en retrait de 15 m minimum de l'axe des voies.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone Nax : les constructions ou installations doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 m. Cette distance sera portée à 10 m dans le cas où le classement de l'établissement est motivé par le danger d'incendie.

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone Nax : néant

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone Nax : le coefficient maximum d'emprise au sol ne doit pas dépasser 0.30.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone Nax : règles de la zone UB

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone Nax : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Les toitures seront en matériaux non réfléchissant, dans tous les cas les toitures devront s'harmoniser avec les toitures avoisinantes.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB.

Zone NAX : des espaces de stationnement suffisants seront aménagés avec au minimum une place de stationnement par 50 m² de surface hors oeuvre de la construction.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les espaces boisés figurant au plan sous forme de hachures quadrillées sont classés à conserver et à protéger et sont soumis au régime de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Zone NAX : 20 % de la surface sera aménagé en espace vert.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB

Zone NAX : le C.O.S. est fixé à 4m³/m² de surface de terrain

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Zone NA : néant

Secteur NAb : les règles applicables sont celles de la zone UB

Zone NAX : le dépassement du C.O.S. n'est pas autorisé