



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 4 NA :

CARACTERE DE LA ZONE :

- Il s'agit d'une zone d'urbanisation spécifique réservée aux activités sportives et de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 4 NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- 1 – Peuvent notamment être autorisées, les constructions à usage :
 - d'équipements collectifs
- 2 – Peuvent aussi être autorisées sous certaines conditions :
 - les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone.
 - l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes :
 - lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements
 - lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité.

ARTICLE 4 NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- La construction de bâtiments à usage d'habitation, sauf ceux visés à l'article 4 NA 1.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

- Les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone,
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- Les affouillements et les exhaussements de sols.
- Les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités.
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions ou installations à usage d'activités industrielles ou artisanales.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4 NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

ARTICLE 4 NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Eventuellement, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

2 – Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et affluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

ARTICLE 4 NA 5 : SURFACE ET FORME DES TERRAINS

Néant.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 4 NA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 35 mètres des axes du CD 43 et de sa déviation, 8 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique, et 6 mètres des berges des mayres et roubines..

ARTICLE 4 NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 4 NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS, LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contigües doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE 4 NA 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 4 NA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres mesurés à l'égout du toit et 9 mètres au faitage.

Des adaptations peuvent être accordées pour certaines superstructures liées à la vocation de la zone.

ARTICLE 4 NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas 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.



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 4 NA 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 4 NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent être plantés et convenablement entretenues

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 4 NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.
Pour les logements de fonction visés à l'article 4 NA 1, la surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 250 m².

ARTICLE 4 NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.