



### **Chapitre III**

#### **Dispositions applicables à la ZONE 4 NA**

##### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation spécifique réservée aux activités sportives et socioéducatives, y compris d'hébergement collectif, dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

## **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 et d'hébergement collectifs.
2. Peuvent aussi être autorisés, 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 bâtiment à usage d'habitation sauf ceux visés à l'article **4 NA 1**.
- Les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone, sauf ceux visés à l'article **4 NA 1**.
- Les affouillements et les exhaussements de sol.
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- 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 DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 4 NA 3 - ACCÈS 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 devront 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 RÉSEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **2 - Assainissement**

En attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les eaux usées seront traitées par des installations sanitaires conformes aux normes en vigueur et devront obligatoirement être évacuées par le réseau public dès que celui-ci sera mis en place.

### **ARTICLE 4 NA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

La surface et la forme des terrains devront permettre l'application du Règlement Sanitaire Départemental.

### **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 m de l'axe du C.D. 976 pour l'habitation et 25 m de ce même axe pour les autres constructions,
- 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE 4 NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Toute construction admise doit être distante des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

**ARTICLE 4 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions non contiguës 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 7,5 mètres mesurés à l'égout du toit et 9,5 mètres au faîtage.

Des adaptations seront possibles pour certaines superstructures liées à la vocation de la zone.

**ARTICLE 4 NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

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.

**ARTICLE 4 NA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

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 plantées et convenablement entretenues.



**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 4 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les 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 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 4 NA 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.