

ARTICLE NAa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

- les constructions à usage d'habitation de commerce et d'artisanat ne provoquant pas de nuisance lorsqu'elles sont comprises dans des opérations de lotissement ou d'ensembles de constructions groupées sous réserve du respect des autres conditions cumulatives ci-après :

- les équipements nécessaires soient réalisés;
- que l'opération s'intègre dans un schéma d'organisation de la zone indiqué au plan de zonage;

Lorsque le terrain d'origine ne permet pas le découpage de plus de 2 lots à bâtir, la division en vue de construire peut être tout de même autorisée, même pour un seul lot.

Dans le cas contraire, l'opération de lotissement ou d'ensemble de constructions groupées doit porter sur la totalité de la propriété.

- Les constructions à usage d'équipement d'infrastructure, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE NAa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations relevant de la législation sur les installations classées.
- Les constructions à usage industriel ou de dépôts.
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés.

Demeurent interdits les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons, ordures....

ARTICLE Naa 3 - ACCES ET VOIRIE

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité de la défense contre l'incendie et de la protection civile (Annexe 3).

- Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usages des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

- Tout lotissement de terrain, de quelque nature qu'il soit, doit permettre par l'implantation de voiries internes l'accès aux terrains qui, par le fait du lotissement, ne présenteraient plus d'accès automobile direct sur les voies publiques. Les voies internes des lotissements seront bordées de trottoirs.

ARTICLE Naa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau et Electricité :

1. - Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

2. - Tout lotissement ou groupe d'habitations doit être desservi par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité.

Assainissement :

1. - Eaux usées :

La commune étant dépourvue d'un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées provenant de toute construction devront être dirigées vers un dispositif de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire.(7)

2. - Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Toute parcelle peut être constructible si sa superficie est supérieure à 800 m².

ARTICLE NAa6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions nouvelles à l'alignement est autorisée; sinon les constructions nouvelles doivent être édifiées avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe des voies communales et 15 m par rapport à l'axe du C.D.

ARTICLE NAa7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation en limite séparative est autorisée. (1)

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'un bâtiment qui ne serait pas édifié sur ces limites doit être telle que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et le point le plus proche de la limite parcellaire ne soit pas inférieure à 3 mètres.

ARTICLE NAa8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE (14)

2 constructions non contiguës implantées sur la même parcelle doivent être séparées d'une distance d'au moins 3 mètres.

ARTICLE NAa9 - EMPRISE AU SOL (15)

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain.

Toutefois, cette emprise pourra être portée à 50 % pour les bâtiments affectés à usage commercial, artisanal.

ARTICLE NAA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (16)

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 mètres par rapport au sol naturel, soit rez-de-chaussée + combles.

ARTICLE NAA 11 - ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

11.1. - Aspect extérieur :

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site, elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

. Façades :

Les imitations de matériaux naturels, faux marbres, faux pans de bois sont interdites.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels les briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre doivent être obligatoirement recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure. Les teintes violentes sont exclues, de même que le blanc cru.

. Toitures :

- Pente des toitures :

Les constructions nouvelles à usage d'habitations doivent comporter obligatoirement une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera supérieure à 40°.

Les constructions nouvelles à usage d'activités autorisées à l'article NAA 1 doivent obligatoirement comporter une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera supérieure à 40°.

Les annexes de taille limitée à 30 % de l'emprise de la construction principale pourront être recouvertes de toitures monopentes.

- Ouverture de toitures :

Les lucarnes à jouées courbes ou obliques sont interdites sur les constructions nouvelles.

Les chiens assis de tailles raisonnables ainsi que les chassis sont autorisés.

- Matériaux de couvertures :

Les matériaux de couvertures autorisés sont la tuile plate, l'ardoise naturelle, la tuile mécanique petit moule et les matériaux similaires d'aspect.

Le fibrociment ondulé est autorisé sur les bâtiments abritant des activités autorisées à l'article NAA1.

La tôle ondulée est interdite.

Les vérandas éventuelles devront se composer harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec les façades. Elles seront de ton bronze ou métal à l'exception du blanc et les matériaux transparents et non translucides sont seuls autorisés comme matériaux de construction et de couverture.

11.2. - Clôtures :

Les murs existants au long des voies publiques doivent être protégés. Les percements nécessaires à l'implantation des portails sont seuls autorisés. Les limites des parcelles laissées libres de construction, qu'elles soient sur rue ou propriété voisine, doivent de préférence être clôturées par des murs ou des haies végétales d'essences locales, mélangées doublées ou non de grillage.

11.3. - Divers :

Les citernes non enterrées de combustibles seront implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique.

Dans les opérations d'ensemble telles que lotissements ou groupements d'habitations les lignes d'alimentation électrique et téléphonique seront enterrées dans la mesure où cela sera possible sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien.

ARTICLE NAA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, il est exigé 2 places par logement.

Pour les lotissements ou groupes d'habitations, il est exigé 1,5 place par logement.

Pour les constructions à usage commercial d'une surface de vente supérieure à 100 m², il est exigé 2 places de stationnement par commerce et une place par 50 m² supplémentaires au-dessus de 100 m².

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé 3 places de stationnement par 50 m² de surface de plancher hors-oeuvre.

ARTICLE NAA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE NAA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE NAA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescriptions particulières.