

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NAj

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

ARTICLE 1NAj 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les installations et travaux divers,
- Les démolitions.

2 - Sous conditions

- Les constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, bureaux et services, industrie, stationnement, dès lors que le terrain est suffisamment équipé,
- Les constructions à usage d'habitation liées à la direction ou au gardiennage des établissements
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises,
- Les lotissements et les Associations Foncières Urbaines (A.F.U.) dès lors que le terrain est suffisamment équipé et en vue de la réalisation des constructions visées ci-dessus,
- La reconstruction à l'identique de constructions en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAj 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1NAj 1.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NAj 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaires ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

ARTICLE 1NAj 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**1 - Eau**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées
Toute construction doit être raccordée au réseau public.
L'évacuation des eaux résiduaires industrielles peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.
- Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

ARTICLE 1NAj 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 1NAj 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**1 - Recul**

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum par rapport à l'alignement de :

- 5 m pour les logements, les bureaux et les halls d'exposition,
- 10 m pour les autres constructions,
- ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.

Dans le cas de reconstruction après destruction accidentelle, les constructions doivent être implantées :

- soit conformément aux dispositions indiquées ci-dessus,
- soit à l'identique de l'implantation antérieure à la destruction accidentelle.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H = L$). (Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement).

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

ARTICLE 1NAj 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres.

Dans le cas de reconstruction après destruction accidentelle, les constructions doivent être implantées :

- soit conformément aux dispositions indiquées ci-dessus,
- soit à l'identique de l'implantation antérieure à la destruction accidentelle.

ARTICLE 1NAj 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 1NAj 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la superficie du terrain.