

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NAf

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

ARTICLE 3NAf 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont admises et notamment :

1 - Sans conditions

- Les clôtures,
- Les démolitions,
- Les coupes et abattages d'arbres
- Les défrichements.

2 - Sous conditions

- a) Les occupations ou utilisations du sol suivantes dès lors que le terrain est suffisamment équipé et à condition de porter sur l'ensemble de la zone :
 - les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, stationnement,
 - les lotissements, et les associations foncières urbaines (AFU) dès lors que le terrain est suffisamment équipé et en vue de la réalisation de constructions qui ne sont pas interdites à l'article 2.
 - les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une gêne excessive,
 - les installations et travaux divers à l'exception des dépôts de véhicules.
- b) Dans le cadre des opérations mentionnées au paragraphe a :
 - les constructions à usage d'habitation, hôtellerie, équipement collectif, commerce, artisanat, bureaux et services, stationnement,
 - les installations et travaux divers à l'exception des dépôts de véhicules.
- c) Les installations d'intérêt général lorsque des raisons techniques l'imposent.
- d) La reconstruction à l'identique de construction en cas de destruction accidentelle.

ARTICLE 3NAf 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole
- Les constructions liées au logement des animaux
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises susceptibles d'apporter une gêne excessive au voisinage
- L'ouverture et l'exploitation des carrières
- Les dépôts de véhicules
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et de caravanes
- Le stationnement de caravanes.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3NAf 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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voiries doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 3NAf 4 - DESSERTE 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

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

ARTICLE 3NAf 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle particulière.

ARTICLE 3NAf 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées à l'alignement à la limite du domaine public ou d'un emplacement réservé ou, dans le cas de voie privée, à la limite effective de la voie, 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.

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 3NAf 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction 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 trois 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 3NAf 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 3NAf 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.