

ZONE INA

Caractère de la zone

Cette zone non équipée ou insuffisamment équipée, à vocation d'habitat destiné à une extension urbaine à court ou moyen terme pourra être urbanisée :

- soit par une modification du P.O.S.
- soit par la création d'une Z.A.C.
- soit par la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement coordonné et cohérent de la zone.

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

ARTICLE INA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Risques de mouvements du sol (voir plans 4 Ba et 4 Bb annexés au dossier P.O.S.) :

Sur la zone colorée en orange sur le plan 4 Ba, représentant un risque faible, une étude géotechnique est exigée au niveau du permis de construire pour tout projet entraînant la création d'une superficie de plancher brute supérieure à 20 m², y compris les piscines soumises à déclaration de travaux exemptés de permis de construire.

L'étude géotechnique devra définir les parades à mettre en œuvre pour supprimer le risque.

2 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

a) Les opérations d'ensemble, lotissements à usage ou groupes d'habitations, pouvant incorporer des locaux nécessaires à l'exercice des professions libérales, y compris leurs annexes, piscines et tennis. Des constructions annexes **non habitables** (garage à voiture, abri à bois ou de jardin, pool-house) peuvent s'implanter en dehors de la construction principale. Les annexes sont limités à 60 m².

b) Les équipements publics.

c) Les terrains de jeux, de sports, et de loisirs.

d) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

a) Les installations classées, directement liées et nécessaires aux opérations admises ci-dessus, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, à condition qu'elles constituent le complément naturel des habitations.

b) Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi qu'à leur desserte (accès extérieur).

c) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

d) La reconstruction des bâtiments détruits par sinistre, dans les conditions fixées ci-après :

Lorsque la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre peut être autorisée en fonction des dispositions des articles 1 et 2 des règlements de zone et que le propriétaire sinistré ou ses ayants-droit à titre gratuit procèdent, dans le délai de cinq ans suivant la date du sinistre, à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, les possibilités maximales d'occupation du sol fixées à l'article 14 desdits règlements peuvent être dépassées pour permettre d'atteindre une surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle existante avant destruction.

De même des modulations aux prescriptions d'emprise et de hauteur peuvent être admises dans la limite des constructions sinistrées.

ARTICLE INA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article INA1 sont interdites, notamment les dépôts à l'air libre de matériaux, déchets ou épaves de quelque nature qu'ils soient qui constituent des risques pour la salubrité publique et d'incendie.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INA3 - ACCÈS ET VOIRIE

1 - Accès

Les accès doivent être dimensionnés et adaptés à l'importance du projet.

2 - Voirie

a) Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

b) Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE INA4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, suivant les spécifications du Règlement Communal de Distribution d'Eau..

2 - Assainissement

Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, suivant les prescriptions réglementaires. Lorsque l'autorité compétente constate que le raccordement au réseau public n'est pas réalisable, une installation d'assainissement non collectif est autorisée, suivant les prescriptions du règlement relatif à l'assainissement non collectif applicable sur le territoire communal.

L'évacuation des eaux pluviales ainsi que la vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

3 - Électricité et Téléphone

Pour toute construction ou installation nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

ARTICLE INAS - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour les opérations admises à l'article INA1, le terrain d'assiette ne doit pas être inférieur à un hectare.

ARTICLE INA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 8 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE INA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

ARTICLE INA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une habitation, qui ne serait pas mitoyenne, au point bas le plus proche d'une autre habitation, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Il n'y a pas de règle pour l'implantation des piscines.

ARTICLE INA9 - EMPRISE AU SOL

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

L'emprise des constructions (annexes comprises) est fixé à 25 % pour la zone INA. Cette disposition ne s'applique pas aux bassins des piscines.

ARTICLE INA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

I - Conditions de mesure

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, à l'égout du toit et est déterminée par un plan, parallèle au sol naturel avant travaux, correspondant à la hauteur absolue (voir croquis A en annexe). Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.

2 - Hauteur absolue

Pour les terrains de pente < 10 %, la hauteur des constructions est de 7 m dans la zone INA. Pour le secteur INAA, elle peut être portée à 9 mètres pour les constructions à usage touristique et de loisirs.

Pour les terrains de pente supérieure à 10 %, l'enveloppe bâtie est déterminée suivant les mêmes prescriptions par un plan parallèle au sol naturel (voir croquis B en annexe).

ARTICLE INAI1 - ASPECT EXTÉRIEUR

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - Toitures

Elles sont simples, généralement à 2 pentes opposées ; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou canal ou en tuiles romanes. Les souches doivent être de caractère simple et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

3 - Façades

Sont interdites toute imitation de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celle des constructions avoisinantes et s'inspirer du nuancier des couleurs déposé en Mairie. Les ouvertures doivent être de proportions harmonieuses et compatibles avec celles des constructions avoisinantes. Tous travaux de réfection et de ravalement des façades sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les marquises (auvents métalliques vitrés) sont interdites, sauf en restauration des bâtiments anciens qui en sont pourvus.

Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

4 - Clôtures

Elles peuvent être réalisées en fonction de l'environnement, en mur plein, ou en mur bahut de 0,60 m surmonté d'un grillage, en maçonnerie crépi rustique ou en pierres, maçonnées ou sèches, ou en grillage posé sur des piquets scellés au sol, ou en haies vives pour tenir compte du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants et respecter l'harmonie des constructions. Tout autre matériau est interdit. Leur hauteur ne peut dépasser 2 mètres. Elles devront être édifiées à 4 m de l'axe des voies existantes, à modifier, ou à créer, et, en cas d'impossibilité, suivant les spécifications des services compétents.

5 - Portails

Ils seront réalisés à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement de la voie existante, à modifier ou à créer. Ne sont pas soumis à cette règle les portes ou les portillons.

Ils doivent être de proportions harmonieuses et de caractère simple, en métal ou en bois.

6 - Architecture en hameaux ou contemporaine : des dispositions différentes de celles fixées aux précédents alinéas du présent article peuvent être admises si elles résultent de recherches architecturales assujetties à des études particulières d'insertion dans le site et restent en harmonie avec le caractère du site et les paysages.

ARTICLE INAI2 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1 - Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors des voies publiques.

2 - Dans les lotissements ou groupes d'habitations, il sera demandé 2 places de stationnement par logement et 1 place pour 20 m² de bureau.

ARTICLE INAI3 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1 - Un plan d'aménagement paysager devra être annexé à toute demande de permis.

2 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

3 - Dans les lotissements ou groupes d'habitations, les espaces verts, aires de jeux et de loisirs doivent couvrir au moins 20 % de la superficie du terrain de l'opération.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE INAI4 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est égal à :

- 0,15 pour la zone INA

ARTICLE INAI5 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol n'est pas autorisé.