

9. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR **Na**

Les dispositions de ce secteur ne se cumulent pas avec celle de la zone N.

Il est rappelé que les dispositions thématiques viennent en complément des dispositions par zones.

En outre, les règles définies dans chacune des zones ne sont applicables que tant qu'elles ne sont pas contradictoires avec celles des dispositions thématiques.

Na 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes celles qui ne figurent pas à l'article NA2 ou autres que :

- d'équipements collectifs communaux,
- d'équipements collectifs nécessaires à la fréquentation ou à la mise en valeur du château et du festival des jardins,
- d'équipements collectifs d'enseignement,
- d'équipements de desserte réseaux à condition que les lignes soient enterrées,
- d'équipements d'hébergement ou restauration touristique ou liés aux équipements collectifs,
- d'équipements d'activité de loisir ayant trait au festival des jardins ou à l'histoire des lieux,

Ainsi que celles qui seraient de nature à porter atteinte à la qualité et à l'intégrité du château, de son parc et de ses dépendances.

Na 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Les commerces et l'artisanat (dont la restauration) à condition qu'ils soient liés à la fréquentation ou à la mise en valeur du château et du festival des jardins.

Na 3 – CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Un terrain pour être constructible doit un accès à une voie privée ou publique en état de viabilité et aisément utilisable par la circulation automobile.

Na4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Conditions générales de desserte

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable, de collecte d'eaux usées.

Réseau d'eau potable

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

Réseau d'assainissement

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle alimentée en eau potable, doit obligatoirement être :

- soit raccordé au réseau de collecte des eaux usées. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.
- Soit en l'absence d'un réseau collectifs à moins de 100 m, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologiques du sol du terrain.

Les effluents susceptibles d'affecter le bon fonctionnement de l'assainissement collectif, tant par la nature que par la quantité des effluents à rejeter doivent faire l'objet de pré-traitement, régulation... préalable.

Na 5 –SUPERFICIE DES TERRAINS LIÉE AUX CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règles.

Na 6 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait de la voie de desserte.

Na 7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait de la voie de desserte.

Na 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de règle.

Na 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble du terrain l'emprise au sol des constructions (hors terrains de sport et aménagement au sol) ne peut excéder :

- 50 % de la superficie de la propriété si celle-ci est inférieure à 1 000 m²
- 40% de la superficie de la propriété si celle-ci est comprise entre 1 000 et 2 500 m²
- 30% de la superficie de la propriété si celle-ci est comprise entre 2 500 et 5 000 m²
- 20% de la superficie de la propriété si celle-ci est comprise entre 5 000 et 10 000 m²
- 10% de la superficie de la propriété si celle-ci est supérieure à 10 000 m²

Na 10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage ou à l'acrotère (cheminées exclues) ne doit pas excéder 11 m.

Toutefois les constructions peuvent toujours atteindre le niveau de faîtage d'un bâtiment existant auquel elles s'adossent.

Na 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Généralités

Les aménagements et extensions devront soit reproduire le style du bâtiment, soit être de facture contemporaine.

Les constructions nouvelles doivent :

- soit respecter les règles ci-après
- soit affirmer une architecture de style contemporain,
- soit œuvrer des matériaux et des formes adaptés au paysage et à l'environnement :

2- Aspect de constructions maçonnées

La majeure partie des toitures des bâtiments principaux doit comprendre des pentes comprises entre 35° et 50°.

Les toitures doivent être recouvertes de tuiles, d'ardoises, de verrières, de tuile ou de zinc.

Les verrières peuvent être composées que de matériaux transparents ou translucides.

Les murs doivent être couverts d'enduit aspect taloché ou gratté éventuellement avec des pierres d'appareillage aux angles et encadrement ou en pierres calcaires ou brique enduit.

3- Clôtures

Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction à l'alignement. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété. Les grilles en clôture ou portail, traditionnelles, doivent être conservées.

A défaut :

La clôture doit être constituée

- soit d'un mur maçonné, soit enduit aspect taloché ou gratté des deux côtés soit en appareillage de pierres calcaires sèches.
- Soit d'une haie (dont le principe de composition figure à l'article 13) doublée ou non d'un grillage éventuellement posé sur un soubassement.

Leur hauteur doit être comprise entre 1.60 et 2.60m.

Na 12- OBLIGATION EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions nouvelles doit être assuré en dehors de la voie de desserte, par la réalisation d'aires de stationnement.

Na 13 – OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIR - PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

Na 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS.