

## CHAPITRE III : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE IINA

---

### CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

*Il s'agit d'une zone actuellement non équipée, destinée à conforter l'aménagement du bourg et sa vocation de centre urbain mais dont l'ensemble des programmes et les termes de leurs réalisations ne sont pas encore fixés.  
Elle comprend cinq secteurs :*

- Les secteurs IINAA et IINAB situés en frange nord et est du bourg ont une vocation de renforcement du centre en continuité avec celui-ci, sous forme d'opérations d'ensemble.
- Les secteurs IINAC, IINAD, IINAE correspondent aux anciennes fermes dans ou jouxtant le bourg. Leur vocation agricole est maintenue, mais leur reconversion sera possible par modification du P.O.S. :
  - Le secteur IINAC a une vocation de renforcement du pôle central d'attraction du bourg.
  - Les secteurs IINAD et IINAE peuvent avoir une vocation mixte.

*Ces trois derniers secteurs ne pourront être ouvert à l'urbanisation qu'après révision du P.O.S. et pas avant 2003*

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

---

#### • ARTICLE IINA.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES •

##### 1. Rappels

L'édification des clôtures est soumise à autorisation, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.2 du code de l'urbanisme).

Les installations et travaux divers\* définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.

Les démolitions sont soumises à permis de démolir, en application de l'article L.430.2 du code de l'urbanisme dans l'ensemble de la zone.

##### 2. Les occupations et utilisations du sol suivantes admises :

Les équipements publics

3. Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies :

Dans les secteurs IINAc, IINAd et IIN Ae :

- Les aménagements ou extensions mesurées directement liées à l'activité agricole.
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de la surface de plancher hors oeuvre nette\* effective au moment du sinistre.
- La reconversion des bâtiments agricoles, à condition que l'emprise au sol n'en soit pas modifiée et que la surface hors oeuvre nette reste inchangée, à usage :
  - o d'activité artisanale à condition qu'il s'agisse d'une activité non nuisante pour les habitations situées à proximité,
  - o de salle de réception,
  - o de chambres d'hôte ou de gîte rural.

• ARTICLE IINA.2 :

### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES •

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article IINA.1

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

---

• ARTICLE IINA.3 à IINA.5 :

Il n'est pas fixé de règle.

• ARTICLE IINA.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES •

Les extensions doivent s'implanter en cohérence avec les constructions existantes et à proximité de celles-ci.

En cas de reconstruction, une implantation à l'identique de l'implantation initiale pourra être imposée.

Dans le secteur IINAc :

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics

• ARTICLE IINA.7 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE\* •

Les constructions peuvent être implantées soit sur les limites séparatives\*, soit en observant la marge de reculement définie ci-dessous.

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété\* sont, en tant que de besoin, déterminées de la façon suivante :

- la distance comptée horizontalement de tout point de la 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 3 mètres.

Dans le secteur IINAc :

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics

• ARTICLE IINA.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE•

Aucune distance n'est imposée entre deux bâtiments non contigus.

• ARTICLE IINA.9 : EMPRISE AU SOL\* DES CONSTRUCTIONS•

Il n'est pas fixé de règle.

• ARTICLE IINA.10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS •

La hauteur des extensions ne devra pas excéder celle des constructions existantes sur la parcelle.

Dans le secteur IINAc :

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics

• ARTICLE IINA.11 : ASPECT EXTERIEUR

- Parements extérieurs :

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non d'une voie publique, doivent présenter une unité d'aspect.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et avec l'environnement de la construction.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, les parements extérieurs présentant un aspect réfléchissant ou des couleurs criardes sont interdites.



#### - Clôtures :

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent, en référence au caractère spécifique du secteur où elles sont implantées.

L'utilisation de matériaux ayant l'aspect des plaques béton est interdite.

#### - Dispositions diverses :

Les extensions devront présenter une qualité architecturale compatible avec le caractère des bâtiments existants.

La construction de bâtiments à usage agricole pourra être subordonnée à des conditions particulières concernant l'aspect extérieur.

Lors de la reconversion des corps de ferme :

- les modifications de volume et notamment les surélévations des constructions agricoles sont proscrites
- les travaux de restauration ou d'entretien des corps de ferme (avec ou sans changement de destination) devront être réalisés dans le respect de la construction d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches, les lucarnes et les menuiseries.

Les citernes non enterrées de combustibles doivent être implantées de manière à n'être pas visibles depuis l'espace public.

Les antennes paraboliques doivent être implantées autant que possible de façon à n'être pas visibles depuis l'espace public.

### • ARTICLE IINA.12 : STATIONNEMENT •

#### Principes :

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.

Il devra être réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle des aires de stationnement, sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article.

#### Nombre d'emplacements :

##### - Constructions à usage artisanal :

Il sera créé une place de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de SHON. En outre, il devra être aménagé une surface suffisante pour le stationnement et l'évolution des camions et véhicules utilitaires divers.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu de préférence à l'intérieur des parkings, ou au minimum couvert, conformément aux normes suivantes : 1 m<sup>2</sup> ou 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON.

##### - Constructions à usage de salle de réception :

Il sera créé une place de stationnement pour 10 mètres carrés de salle.



Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, conformément aux normes suivantes : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON dans un local fermé.

- Constructions à usage de chambre d'hôte ou gîte rural :

Il sera créé une place de stationnement par chambre.

Un espace réservé et aménagé pour le stationnement des vélos doit être prévu, conformément aux normes suivantes : 1 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SHON dans un local fermé.

- ARTICLE IINA.13 :  
ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES •

Il n'est pas fixé de règle

### SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

---

- ARTICLE IINA.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\* •

Il n'est pas fixé de règle

- ARTICLE IINA.15 :  
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL\* •

Sans objet.