

## **CHAPITRE I - REGLEMENT DE LA ZONE NA**

Zone naturelle à préserver pour une urbanisation future, dont l'aménagement est à la charge des promoteurs ou des constructeurs.

L'urbanisation pourra être néanmoins réalisée sous réserve du respect des règles du présent chapitre.

Elle comprend le secteur NAa où les constructions seront soumises à des normes d'isolation acoustiques et le secteur NAI où les constructions ne peuvent être édifiées sur caves et sous-sol.

NAa : secteur nécessitant une isolation acoustique.

NAi : Secteur interdisant toutes constructions enterrées (caves, annexes).

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE NA 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES**

##### **I - Rappels**

1. L'édification des clôtures non agricoles ou forestières est soumise à **déclaration**.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 à R 442-13 du Code de l'Urbanisme.

##### **II - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après**

1. Les transformations, extensions ou adjonctions sur les constructions existantes.
2. Les constructions à usage d'habitation, et les constructions et établissements à usage de services (magasins, bureaux, artisanat) et d'équipements publics ou privés qui y sont liés.
3. Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.
4. Les terrains et équipements de sports et de loisirs.
5. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics.

**III - Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après.**

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que :

- si l'opération est raccordable directement aux réseaux collectifs d'alimentation en eau potable, et d'assainissement, de voirie et d'électricité sans nuire aux espaces voisins compris dans la même zone.
  
- si les charges d'équipements internes à l'opération financée par le pétitionnaire et que celui-ci s'engage à verser à la collectivité locale les participations demandées par elle pour les charges d'équipements nécessités par le raccordement de l'opération aux divers réseaux publics.

**IV - Dans le secteur NAa :**

Les constructions à usage d'habitation, de magasins, de bureaux doivent respecter les prescriptions en matières d'isolation acoustique instaurées par l'arrêté ministériel du 6 Octobre 1978 modifié par l'arrêté ministériel du 23 Février 1983 et conformément au plan annexé.

**V - Dans le secteur NAI :**

Les constructions doivent être édifiées entièrement au-dessus du niveau du terrain actuel, les sous-sols, caves et annexes enterrées sont interdits.

**ARTICLE NA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toute occupation et utilisation du sol non visé à l'article NA 1 et notamment :

- Les constructions à usage agricole,
  
- Les établissements industriels incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
  
- Les constructions à usage d'entrepôt commercial non accompagné d'une surface de vente.
  
- Les terrains de camping ou de caravaning, les caravanes isolées sans abri ou masqué par quelque artifice minéral ou végétal.
  
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière.

- Les affouillements et exhaussements du sol dans les conditions prévues au paragraphe C de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

## Section II - Conditions de l'occupation du sol.

### **ARTICLE NA 3    ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire 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 celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération quant à leurs caractéristiques. Ils doivent être aménagés de façon :

- à apporter la moindre gêne à la circulation publique,
- à assurer la commodité de la circulation engendrée par l'opération, le débouché sur la voie de desserte doit présenter toute sécurité notamment en ce qui concerne la pente,
- à permettre l'approche des moyens de nettoyage et de secours notamment ceux de défense contre l'incendie.

#### **II - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Toutes les voies doivent permettre l'approche avec commodité du matériel de lutte contre l'incendie.

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

**I - Alimentation en eau**

**1. Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**2. Eau industrielle**

Les prises d'eau de surface ou souterraine sont soumises à l'accord préalable des autorités compétentes.

**II - Assainissement**

**1. Eaux usées domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Dans l'attente de la réalisation de ce réseau collective, un dispositif d'assainissement autonome est prescrit, à condition d'être conforme à la réglementation sanitaire en vigueur. Il devra être conçu de manière à pouvoir être disconnecté après réalisation du collecteur.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eau pluviale est interdite (purins et jus divers).

Dans le secteur NAI, le rejet d'effluents même épurés est interdit.

**2. Eaux usées industrielles**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée sur le réseau public d'assainissement si le déversement peut être autorisé compte tenu de la nature, de l'état, de la quantité d'effluent et au besoin après que celui-ci ai subi une pré-épuratation.

**3. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau créé à cet effet. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être pris en charge et réalisés par le propriétaire.

**ARTICLE NA 5 CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES**

Pas de prescription.

**ARTICLE NA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance qui ne peut être inférieure à 5 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Toutefois une distance moindre peut être autorisée pour assurer une continuité dans un alignement architectural.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

**ARTICLE NA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter soit :

- en limite séparative,
- en retrait des limites à condition de respecter une distance de  $L > \text{ou} = H/2$  cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

(L est la distance comprise entre la construction et la limite latérale, H la hauteur prévue de la construction).

Cette distance peut être accrue en cas de nécessité et pour des raisons de sécurité pour les constructions à usage commercial ou artisanal.

Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

**ARTICLE NA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORTS AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Pas de prescription.

## ARTICLE NA 9 EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

## ARTICLE NA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

### *1. Définition de la hauteur*

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant aménagement jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

### *2. La hauteur relative face aux limites séparatives.*

Quand la construction n'est pas implantée en limite séparative la hauteur relative de tout point du bâtiment par rapport au point de la limite séparative le plus proche ne doit pas excéder deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points soit  $H < \text{ou} = 2 L$  et au minimum 3 m.

### *3. Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des constructions mesurée à la verticale de tout point du bâtiment ne peut excéder 9 m par rapport au terrain naturel avant aménagement. Sous les lignes électriques aériennes à moyenne et haute tension, la hauteur des constructions est limitée à 8 mètres.

4. Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et au fonctionnement des services publics, ainsi que les reconstructions après sinistre ne sont pas soumis aux règles précitées.

## ARTICLE NA 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.  
Les imitations de style extra régionales sont interdites.

Les rehaussements de terrain supérieurs à 1,20 m sont interdits sur les façades donnant sur la rue.

### Toitures

Les toitures d'aspect tôle ne pourront présenter l'aspect de la tôle de type "acier" comme ce qui est utilisé pour des bâtiments industriels ou agricoles. Les tôles imitation tuile ou de type "zinc ou cuivre" peuvent être autorisées.

Les chiens assis ou autres dispositifs provoquant des saillies en toiture sont autorisés.  
Les toitures-terrasses sont interdites.  
La pente des toitures doit être comprise entre 20° et 40°.

### Façades

L'emploi de tout matériau brut tel que briques alvéolaires, agglomérés destinés à être enduit ne pourra rester apparent. Les matériaux d'imitation tels que fausses briques, faux moellons sont interdits.

Les façades ne seront pas d'une teinte blanc pur ou de toute autre teinte vive.

### Clôtures

Les clôtures seront constituées par un mur bahut d'une hauteur maxi de 0,80 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage rigide ou d'une palissade d'une hauteur totale de 1,80 m maximum.

Pour les espaces extérieurs attenants aux constructions édifiées dans le cadre de lotissements ou de permis groupés, ils seront aménagés comme il est dit à l'article NA 13.

### Autres

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## ARTICLE NA 12 STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations il est exigé un nombre de places.

### *1. Constructions à usage d'habitation*

- logement de 3 pièces : 1 place
- logement de + 3 pièces : 2 places

### *2. Constructions à usage d'activité et pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher hors œuvre telle que définies par le calcul du c.o.s.*

- bureaux et commerces : 3 places
- activités artisanales : 2 places

A ces emplacements s'ajoutent les emplacements à réserver pour les véhicules utilitaires ; ils seront déterminés dans chaque cas particulier.

Les cas spécifiques non assimilables aux cas cités ci-dessus notamment les constructions dont la surface de plancher hors œuvre est supérieure ou égale à 200 m<sup>2</sup> ou la densité d'emploi inférieure à 1 pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, les établissements collectifs publics ou privés feront l'objet d'un examen particulier de la commune.

#### *Modalités d'application*

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

### **ARTICLE NA 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les aires de stationnement doivent être entretenus ou aménagés en espaces verts.

Les plantations existantes sont à maintenir ou à remplacer par des plantations équivalentes.

Dans le cadre de lotissements ou de permis groupés, il sera joint un plan de composition des végétaux à maintenir ou à planter. Ce plan de composition s'attachera :

- aux espaces collectifs (voirie, placette...)
- aux espaces privés situés en position dominante sur les parties élevées des versants.

### **SECTION III - Possibilités maximales d'occupation des sols**

### **ARTICLE NA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription.

### **ARTICLE NA 15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.