

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones NA comprennent les parties de la zone naturelle non totalement équipée à proximité du bourg où l'urbanisation est prévue à terme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux Articles R.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.
3. Toutes les demandes d'autorisation dans les zones soumises à la législation sur les monuments historiques seront soumises à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (article R.421.38.4, R.421.38.5, R.421.38.6 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE NA1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

Sont admis notamment :

- * l'aménagement et l'extension des constructions existantes ;
- * les lotissements à usage d'habitation et les groupements d'habitations à condition :
 - qu'ils portent sur 5 lots minimum (lotissements) ou sur 500 m² de SHON (groupements d'habitations),
 - qu'ils s'inscrivent dans un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone,
 - que le programme et l'organisation de ces opérations soient élaborés conjointement avec la commune et les services techniques conseillers,
 - que les opérations soient immédiatement raccordables aux divers réseaux communaux,
 - que les équipements internes à l'opération, et ceux nécessités par le raccordement aux divers réseaux publics soient pris en charge par le pétitionnaire.
- * sous réserve qu'elles se situent à l'intérieur d'une des opérations précitées, sont admises :
 - les constructions à usage d'habitation,
 - les constructions à usage d'équipement collectif,
 - les constructions à usage de commerce ou d'artisanat,
 - les constructions à usage de bureaux ou de services,
 - les constructions à usage de stationnement,
 - les constructions à usage hôtelier,
 - les installations classées ne comportant pas de nuisances inacceptables pour le voisinage et pouvant être considérées comme un service "usuel" des zones urbaines, à condition que toutes les mesures soient prises pour assurer, dans le cadre réglementaire, la protection du milieu dans lequel elles s'implantent.

ARTICLE NA2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou de dépôts, sauf dans le cadre des opérations d'ensemble visées en NA1,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration en application de la loi modifiée n°76.663 du 19 juillet 1976 et de ses textes d'application,
- l'ouverture, l'extension ou l'exploitation de carrières,
- le stationnement de caravanes isolées,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne répondent pas aux besoins des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'Article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile...

2 - Toute voie nouvelle destinée à être classée ultérieurement dans la voirie communale doit avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 8 m dont 5 m de de chaussée.

3 - Si elle se termine en impasse, elle devra permettre à son extrémité le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de protection civile.

ARTICLE NA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU

(se reporter également aux annexes sanitaires, pièce n°6 du P.O.S.)

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

L'existence d'un réseau d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante ; la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent (y compris la défense incendie).

2. ASSAINISSEMENT

(se reporter également aux annexes sanitaires, pièce n°6 du P.O.S.)

a) Eaux pluviales

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

A défaut des possibilités de raccordement à un réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, le propriétaire doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales adaptés à l'opération et au terrain.

b) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

Tout rejet d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un prétraitement.

3. ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de téléphone sur parcelles privées doivent être obligatoirement enterrés.

4. RADIODIFFUSION - TELEVISION

Les réseaux communautaires éventuels de radiodiffusion et de télévision, seront prévus conformément au décret n°77-1098 du 28/09/1977. Si pour une raison quelconque les antennes individuelles n'étaient pas admises, la réalisation d'un réseau communautaire ne pourrait être entreprise, que conformément au décret n°77-1098 du 28/09/1977.

ARTICLE NA5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE NA6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à 4 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Dans le cadre des dispositions générales -article 4 du présent règlement- des adaptations à cette dernière règle pourront être admises pour les compositions d'ensemble convenablement étudiées.

ARTICLE NA7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Cas général : construction principale

a) Par rapport aux limites séparatives touchant une voie

Toute construction pourra s'implanter :

- soit en continu : c'est-à-dire contigües aux 2 limites séparatives,
- soit en semi-continu : c'est-à-dire contigüe à 1 limite séparative et à une distance minimale de 3 m par rapport à l'autre limite séparative,
- soit en discontinu : c'est-à-dire à une distance minimale de 3 m à compter des limites séparatives.

b) Par rapport aux limites séparatives ne touchant pas une voie

Toute construction sera obligatoirement à une distance minimale de 3 m.

2) Cas particulier : annexes

Les annexes séparées du bâtiment sont autorisées en limite séparative dans le troisième tiers de la parcelle.

ARTICLE NA8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être distantes les unes des autres d'au moins 3 m.

ARTICLE NA9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE NA10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 7 m à l'égout du toit ou à la sablière et 13 m au faîtage.

La hauteur des annexes est de 3,50 m en limite séparative.

Les équipements d'infrastructure et les bâtiments scolaires sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylône électrique, etc...).

Hauteur relative

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde corps à claire voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur, sur une hauteur maximale de 1 m.

ARTICLE NA11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et plus généralement par référence à l'article L 421.3 du Code de l'Urbanisme.

Toiture

Pour les constructions d'aspect traditionnel, la pente des toits doit être comprise entre 20 % et 40 % et la couverture réalisée principalement en tuiles canal ou romanes de teintes claires ou mélangées ou de matériaux similaires sous réserve de leur aspect architectural. Dans certains cas, la couverture en ardoise sera autorisée (ardoise ou matériaux similaires), de même que la tuile plate "grand moule" ou tuile de Marseille lorsque ce matériau couvre des toitures à proximité.

La toiture terrasse est interdite.

Les avants toits des constructions devront avoir 50 cm de débords au minimum.

Volume et échelle

Les constructions devront se rapprocher de l'échelle en volume des constructions avoisinantes.

Couleur

Les constructions devront s'attacher au respect des couleurs dominantes de l'environnement. Le respect de ces règles sera d'autant plus strict que l'environnement construit est plus proche.

Les annexes

Et particulièrement les abris de jardin, devront s'harmoniser avec l'aspect semblable de bâtiments existants en ce qui concerne notamment la toiture qui devra être analogue à ces derniers.

Clôtures

Seules sont autorisées :

a) clôtures sur façade

Elles seront constituées :

- soit d'un mur bahut de 0,80 m au maximum pouvant être surmonté d'un treillage métallique ou de tout autre dispositif à claire voie ;
- soit d'un treillage métallique pour la hauteur totale autorisée.

En aucun cas la hauteur maximale de la clôture sur façade ne devra excéder 1,40 m.

b) clôtures sur limites séparatives et fond de terrain

Elles seront constituées notamment :

- soit d'un treillage métallique ou dispositif à claire voie jusqu'à une hauteur maximale de 2 m ;
- soit pleines jusqu'à concurrence de 1,70 m et éventuellement surmontées d'un treillage métallique ou tout autre dispositif à claire voie jusqu'à 2 m maximum en totalité.

En aucun cas la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra excéder 2 m.

La brande sera autorisée.

ARTICLE NA12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à raison de 2 places de stationnement par logement.

ARTICLE NA13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m² de terrain.

Dans les lotissements et groupements d'habitations réalisés sur un terrain d'au moins 1 ha, 10 % du terrain doit être traité en espaces verts communs.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S est fixé à 0,30 pour les constructions en discontinu, il peut être porté à 0,50 pour les constructions en ordre discontinu ou semi-continu, à usage d'habitation susceptibles d'être autorisées dans la zone ainsi que pour les équipements structurants visés en NA2.

Les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers ainsi que les équipements d'infrastructures et équipements nécessaires au service public ne sont pas soumis à la règle de densité.

ARTICLE NA15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.