

## TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

### CHAPITRE I - ZONE NA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle destinée dans l'avenir à l'urbanisation mais non urbanisable dans le cadre de ce P.O.S. à l'exception des secteurs NAa, à vocation principale d'habitat et de services à la population compatibles avec le caractère résidentiel de la zone, dont l'ouverture à l'urbanisation est possible sous certaines conditions.

*Ce secteur NAa comprend les sous-secteurs NAa1, NAa2, NAa3 et NAa4.*

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

#### ARTICLES

#### NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1.1 Dans le secteur NAa, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes pourront être autorisées après restructuration préalable du parcellaire par voie de remembrement ou dans le cadre de lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que :

*- chaque opération porte sur une superficie minimale de 50 ares pour le sous-secteur NAa1 (ou le solde des surfaces restantes, si celui-ci n'atteint pas 0,5 ha), sur une superficie minimale de 1 hectare pour le sous-secteur NAa3 (ou le solde des surfaces restantes, si celui-ci n'atteint pas 1 ha), et sur l'ensemble des terrains pour les sous-secteurs NAa2 et NAa4 ;*

- elle soit contiguë à une zone équipée ;

- les équipements propres à l'opération soient pris en charge par les constructeurs ou les lotisseurs et réalisés selon un plan d'ensemble permettant une organisation et une desserte cohérente du secteur, selon les indications contenues dans le rapport de présentation.

1.2 Les constructions, installations et travaux liés à la réalisation d'équipements publics d'infrastructure à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone ou du secteur concernés et qu'ils soient compatibles avec son caractère.

1.3 Les installations et travaux liés exclusivement au trafic routier, au trafic ferroviaire, ou nécessaires au fonctionnement des services publics.

1.4 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes dans la zone à condition qu'il n'en résulte pas la création de nouveaux logements.

1.5 Dans le secteur NAa, la construction d'abris de jardins en bois d'un seul niveau, possédant une toiture à deux pans et d'une surface hors oeuvre brute inférieure à 10 m.

1.6 Les occupations et utilisations suivantes qui sont soumises à autorisation ou à déclaration préalable et à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone ou du secteur.

1.6.1. Les clôtures.

1.6.2. Les aires de stationnement susceptibles de contenir au moins 10 unités.

1.6.3. Les affouillements et exhaussements du sol en vue d'une remise en état des terrains ou rendus nécessaires pour la protection contre les inondations ou la réalisation des opérations prévues aux paragraphes NA 1.1 à NA 1.5.

1.6.4. Les défrichements des espaces boisés non classés.

1.6.5. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.

## NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article NA 1.

2.2 La création d'étangs.

2.3 L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes.

2.4 L'ouverture et l'exploitation de carrières.

2.5 Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

2.6 Les installations classées sauf celles nécessaires aux besoins quotidiens des habitants de la zone si elles sont compatibles avec le voisinage et le caractère de la zone.

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

### ARTICLES

## NA 3 - ACCES ET VOIRIE

### 3.1 Accès

3.1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée répondant au paragraphe 3.2. ci-dessous.

3.1.2. Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossables à une même voie publique sont limitées à un accès de 3,50 mètres de largeur maximum par tranche de 30 mètres de façade.

### 3.2 Voirie

- 3.2.1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées ou publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.2. Aucune voie nouvelle publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, ne doit avoir une largeur de plate forme inférieure à :
- 4 mètres lorsqu'il s'agit de desservir 2 logements au plus ;
  - 6 mètres dans tous les autres cas.
- 3.2.3. Les voies en impasse ne doivent en aucun cas excéder 100 mètres de longueur et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.
- 3.2.4. *La desserte des sous-secteurs NAa1, NAa2, NAa3 et NAa4 devra être conçue conformément aux schémas d'aménagement annexés au rapport de présentation.*

## NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1 Eau potable

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

### 4.2 Assainissement

#### 4.2.1. Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

En outre, si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

4.2.1. Eaux pluviales

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau collecteur des eaux pluviales les aménagements réalisés sur un terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

4.2.3. Electricité, téléphone, télédistribution

Les réseaux d'électricité moyenne ou basse tension et de téléphone devront être souterrains.

NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible un terrain doit avoir une surface minimum de 5 ares.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de l'alignement opposé ne peut être inférieure à la différence d'altitude entre ces deux points.

NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une 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 4 mètres.

7.2 Toutefois, les constructions peuvent être implantées sur limite séparative :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant déjà implanté sur limite, sans pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite ;
- dans le cadre d'un projet architectural commun aux deux propriétés ;
- lorsque les propriétés sont liées par une servitude de cour commune. Dans ce cas, les dispositions de l'article NA 8 sont applicables ;
- dans les autres cas lorsque la hauteur sur limite des bâtiments n'excède pas 4 mètres et leur longueur 7 mètres mesurés sur un seul côté de la parcelle ou 13 mètres sur deux côtés consécutifs.

NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 Sauf en cas de contiguïté la distance séparant deux constructions situées sur le même terrain ou deux terrains liés par une servitude de cour commune ne pourra être inférieure à 4 mètres.

8.2 De plus, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.

Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

NA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder la moitié de la superficie du terrain.

NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1 Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder 3, combles aménageables compris. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau préexistant du sol est inférieure à 1,50 mètre.

10.2 La hauteur au faitage des constructions de toute nature est limitée à 12 mètres.

NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Tout projet de construction, de réparation ou même d'entretien, devra avoir un aspect et une esthétique compatibles avec le caractère du village.

11.2 Clôtures

11.2.1. La hauteur des clôtures le long des voies publiques est limitée à 1,50 mètre. Elles seront constituées soit par un mur plein soit par un mur haut surmonté d'éléments à claire voie. L'aspect des clôtures devra être en harmonie avec le voisinage.

11.2.2. Des dispositions plus restrictives que celles prévues au paragraphe NA 11.2.1 pourront être prescrites pour motif de sécurité afin d'améliorer la visibilité aux carrefours.

11.2.3. La hauteur des clôtures le long des limites séparatives est limitée à 1,80 mètre.

## **NA 12 - STATIONNEMENT**

12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales définies en annexe 4.1. "informations générales" jointe au présent règlement.

*12.2 Dans le cas d'opérations d'ensemble à usage d'habitat, notamment sous la forme de lotissements, de groupes d'habitations ou d'immeubles collectifs, il devra être réalisée au moins UNE aire de stationnement non close et directement accessible depuis la voie publique pour UN logement ; les stationnements ainsi réalisés ne doivent pas être comptabilisés parmi ceux visés au paragraphe 12.1.*

12.3 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces surfaces minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

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

La superficie des espaces plantés ou traités en espaces verts doit être au moins égale au quart de la superficie du terrain.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble, ces espaces pourront être regroupés en tout ou partie et ouverts à un usage collectif.

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

### **ARTICLES**

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

Les possibilités maximales d'occupation du sol sont données par le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.) défini à l'article 6 du titre I.

Le C.O.S. applicable à la zone est égal à 0,40.

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

Néant.