

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA indicée

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

On distingue en outre 4 sous-secteurs spécifiques :

- NA : destiné à des opérations d'urbanisme faisant l'objet de plan d'ensemble.
- NAb : destiné à une zone de loisirs.
- NAc : destiné à l'habitat, déjà partiellement urbanisé.
- NAer : destiné à l'activité artisanale.
- NAF : destiné à l'activité artisanale et de services et à la construction de bâtiments d'intérêt général.
- NAd : destiné à des opérations d'urbanisme faisant l'objet de plan d'ensemble.

L'indice r indique l'existence de risques naturels modérés, tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte les risques et s'en protéger. (se reporter au dossier des risques naturels joint en annexes).

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

ARTICLE NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics,
- Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- Si la surface de l'opération respecte l'aménagement global et la cohérence de la zone.

1 - Les lotissements, sauf en NAb, s'ils répondent aux critères définis plus haut dans le caractère de la zone.

2 - Les constructions à usage d'habitation, sauf en zone NAb, si elles répondent aux critères définis plus haut dans le caractère de la zone.

3 - Pour les bâtiments existants, à condition de respecter leur aspect général avant transformation :

- le changement de destination, compatible avec la vocation de la zone.

- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre avec changement de destination, compatible avec la vocation de la zone.

4 - La réalisation des équipements publics comprenant les équipements d'infrastructure ou de superstructure ainsi que les installations techniques d'intérêt général.

5 - Les démolitions ;

6 - Les aires de stationnement ;

7 - Les clôtures.

8 - En NAb : les stations-service, les locaux, installations et habitations, nécessaires au fonctionnement des activités de loisir et de plein-air.

9 - En zone NAd, les constructions à usage d'habitation, de commerce, de service et d'artisanat.

10- en NAer : les constructions à usage artisanal et les installations classées.

11- En zone NAF, le changement de destination des constructions existantes pour un usage artisanal, de services et d'intérêt général.

L'extension des constructions existantes est limitée à 100 m² de SHON.

ARTICLE NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAa 1 sont interdites.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE NA 3 - Accès et voirie

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I : les Dispositions Générales reste applicable.

Les accès sont soumis aux règles définies à l'article UA 3.

ARTICLE NA 4 - Desserte par les réseaux

I - Eau :

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel autonome, conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

III - Electricité

Le réseau moyenne tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau basse tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur les façades.

Les traversées de chaussées se feront en souterrain.

IV - Téléphone

Le réseau téléphonique sera enterré.

Les traversées de chaussées se feront en souterrain.

ARTICLE NA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

ARTICLE NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter suivant les règles définies à l'article UA 6.

Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, notamment pour des opérations d'ensemble et en cas de schéma général, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les implantations des constructions sont déterminées par le plan de composition en NAa, NAb et NAd.

En NAc, seront applicables les règles de l'article UB 7.

ARTICLE NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.

ARTICLE NA 9 - Emprise au sol

Sans objet

ARTICLE NA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus aval du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Cette hauteur ne doit pas excéder 6 mètres mesurée à l'égout de toiture. Toutefois pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme, des hauteurs différentes pourront être autorisées ou prescrites.

ARTICLE NA 11 - Aspect extérieur

L'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières :

Se conformer au Cahier des Prescriptions Architecturales ci-annexé.

ARTICLE NA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques, sans être inférieur à 1 emplacement par 50 m² de surface hors-œuvre nette, sauf en NAb.

ARTICLE NA 13 - Espaces libres et plantations - espaces boisés classés

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE NA 14 - Coefficient d'Occupation du Sol

Le coefficient d'occupation du Sol (C.O.S.) résulte de l'application des articles NA 3 à NA 13.

En zone NAF, l'extension des constructions existantes est limitée à 100 m² de SHON.

ARTICLE NA 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

Sans objet.