

**Article NA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 9 : Emprise au sol**

9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 10 : Hauteur des constructions**

10.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 11 : Aspect extérieur**

11.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 12 : Stationnement des véhicules**

12.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 13: Espaces libres et plantations**

13.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DES SOLS**

**Article NA 14: Possibilités maximales d'occupation des sols**

14.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article NA 15: Dépassement du COS**

15.1 Sans objet

**CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 NA**

**Qualification de la Zone :**

Zone d'urbanisation future qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction à vocation principale d'habitat compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires.

La commune est en droit d'exercer sur cette zone son droit de préemption.

## **SECTION 1 : NATURE DE L' OCCUPATION DES SOLS**

### **Article 1 NA 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

- 1.1 L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.2 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes:
  - permanents (art. R. 443.7)
  - saisonniers (art. R. 443.8.1)
- 1.3 Les installations classées
- 1.4 Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme à l'exception des aires permanentes de stationnement ouvertes au public, des aires de jeux ou de sports et des exhaussements et affouillements de sols liés à l'urbanisation tels que bassins de retenues, etc.
- 1.5 Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes.

### **Article 1 NA 2 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales**

*Peuvent être autorisés :*

- 2.1 Toute construction non visée à l'article 1 et tout lotissement sauf celui à usage d'activités à la condition que :
  - l'occupation du sol s'intègre dans un schéma préalable à l'urbanisation de la zone afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants.
  - le constructeur ou lotisseur prenne à sa charge la réalisation des équipements propres à la zone sans préjudice des participations éventuellement exigibles.
  - l'opération porte sur une superficie minimum de 3 hectares, ou comporte la réalisation minimum de 30 habitations.
- 2.2 Les équipements publics et commerciaux liés à la zone.
- 2.3 Les équipements de proximité de voirie : motel, hôtel, etc.
- 2.4 Les constructions d'habitation le long de la future voie dite "axe Nord-Sud" devront présenter un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté ministériel du 06 Octobre 1978.
- 2.5 Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sans application des articles 3 à 10 et 12 à 15 du règlement.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L' OCCUPATION DU SOL**

### **Article 1 NA 3 : Accès et voirie**

- 3.1 Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.
- 3.3 Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 Les rampes d'accès aux garages doivent observer un retrait (surface plane) de 3 m par rapport à l'alignement.

### **Article 1 NA 4 : Desserte par les réseaux**

#### *4.1 Alimentation en eau*

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

#### *4.2 Assainissement*

4.2.1 Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur et notamment au Règlement Sanitaire Départemental (articles 48, 49 et 50) et de la loi sur l'eau du 03 Janvier 1992. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé, le raccordement étant à la charge du propriétaire.

### **Article 1 NA 5 : Caractéristiques des terrains**

- 5.1 Tout lotissement ou division de propriété devra être établi de telle sorte qu'il garantisse l'utilisation rationnelle des terrains environnants réservant en particulier la possibilité d'accès et d'assainissement de ces terrains.
- 5.2 Pour être constructible un terrain doit avoir une superficie minimale de 2500 m<sup>2</sup>.

**Article 1 NA 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article 1 NA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales

**Article 1 NA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article 1 NA 9 : Emprise au sol**

9.1 Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

**Article 1 NA 10 : Hauteur des constructions**

10.1 La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction, elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures inclus.

10.2 Cette hauteur ne doit pas excéder R + 1 + Combles aménageables ni 11 mètres au faîtage.

**Article 1 NA 11 : Aspect extérieur**

11.1 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, 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.

11.2 Les marges de recul dans les zones d'habitation doivent être parfaitement entretenues et ne peuvent être occupées, même à titre provisoire par des installations ou dépôts quelconques.

11.3 Les façades auront un aspect homogène, les tons criards seront exclus. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

11.4 L'utilisation de plaques de béton ou fibrociment est interdite. Les clôtures pourront être constituées par un mur bahut de faible hauteur, surmonté d'une partie à claire voie, soit en lisses horizontales, soit en grillages ou grilles à barreaux, doublés ou non d'une haie. Les matériaux employés devront s'intégrer au style de la construction et à l'environnement.

**Article 1 NA 12: Stationnement des véhicules**

12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et en nombre suffisant.

Pour les constructions d'habitations, deux places de stationnement au minimum devront être prévues.

**Article 1 NA 13 : Espaces libres et plantations**

13.1 Les espaces non bâtis de toute parcelle, les espaces communs et les espaces libres des aires de stationnement devront être plantés et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

13.2 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation de valeur minimum équivalente.

13.3 Une surface égale ou supérieure à 30 % de la parcelle devra être traitée en espaces verts.

13.4 Chaque lotisseur est tenu à l'intérieur de son terrain de réaliser et d'entretenir des espaces verts plantés dont la superficie ne peut être inférieure aux pourcentages cumulés ci-après, de la superficie totale des terrains susvisés :

- au dessous de 1 hectare 10%
- de 1 à 5 hectares 7 %
- de 6 à 10 hectares 5 %
- au dessus de 10 hectares 3 %

### **SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D' OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article 1 NA 14 : Possibilités maximales d'occupation des sols**

14.1 Le COS applicable à la zone est fixé à 0,15.

14.2 Le COS n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructure.

#### **Article 1 NA 15: Dépassement du COS**

15.1 Le dépassement du COS n'est pas autorisé.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB**

### **Qualification de la Zone :**

Zone partiellement desservie par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer, dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées et pouvant accueillir quelques constructions diffuses.

### **SECTION 1 : NATURE DE L' OCCUPATION DES SOLS**

#### **Article NB 1 : Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

1.1 Les établissements et installations de toute nature, classés ou non sauf ceux visés à l'article 2.

1.2 L'ouverture et l'exploitation de carrières

1.3 Les divers modes d'utilisation des sols prévus par l'article R. 442.2 à l'exception des exhaussements et des affouillements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone.

1.4 Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes:

- permanents (art. R.443.7)
- saisonniers (art. R. 443.8.1)

1.5 Les lotissements et opérations groupées

1.6 Le stationnement d'une ou plusieurs caravanes à l'exception de celle située sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.