

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Na

Cette zone à dominante naturelle accueille le centre pour amblyopes. Un sous-secteur Na1 a été identifié afin de permettre la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD138 classée en catégorie 3 telle qu'elle figure sur le plan de zonage de bruit, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à l'article 13 de la loi sur le bruit du 9 janvier 1995 et à l'arrêté du 28 mai 2002.

Par ailleurs certains terrains de la zone Na sont concernés par des servitudes d'utilité publique liées aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat mais aussi liées aux réseaux et aux lignes de télécommunication.

Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone

Section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Na-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires permanentes de stationnement, les aires de jeux ou de sports ouvertes au public et les travaux d'infrastructure y compris ceux liés à la réalisation d'un axe de transport collectif.
- 1.2 Toutes constructions sauf celles visées à l'article Na-2.
- 1.3 Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- 1.4 L'ouverture et l'exploitation de carrière.

Article Na-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Peuvent être autorisés, à condition d'être compatible avec la préservation et mise en valeur des espaces naturels environnants :

En zone Na

- 2.1 L'extension des constructions existantes rendues nécessaires par les activités du centre.
- 2.2 La transformation de bâtiments existants, sous réserve que ces bâtiments restent affectés aux activités du centre.
- 2.3 Les reconstructions de bâtiments sinistrés dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,5.
- 2.4 Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...).

En sous secteur Na1

- 2.5 Les installations et aménagements nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Section II Conditions de l'occupation et d'utilisation du sol

Article Na-3 Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit être directement desservi par une voie publique ou privée.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, il doit prendre accès sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

L'accès est soumis à autorisation du gestionnaire de la voie.

3.2 Voirie

Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir,
- être aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison, et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès,
- assurer la protection des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies ou parties de voies aboutissant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules utilitaires (ordures ménagères, lutte contre l'incendie) puissent aisément faire demi-tour.

La création ou l'aménagement des voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 et à l'arrêté du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite.

Article Na-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable :

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

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent garantir l'écoulement de ces eaux dans ce réseau, après rétention sur le terrain.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements sur le terrain ne devront en aucun cas :

- modifier l'exutoire des eaux pluviales, sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification,
- augmenter leur débit,
- altérer leur qualité.

L'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée. Les parcelles ne devront pas générer plus de 10 litres/seconde/hectare lors d'un évènement pluviométrique vicennal.

Une gestion intégrée des eaux à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est donc à prévoir pour limiter les phénomènes de ruissellements.

4.2.2 Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur (cf. annexes sanitaires) à la date de la demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur ce réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

4.3 Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article Na-5 Caractéristiques des terrains

En cas d'assainissement par des dispositifs non raccordés à un réseau collectif d'assainissement, il est exigé un minimum parcellaire de 1500 m².

Article Na-6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

Les constructions ou installations doivent s'implanter en recul de 10 mètres par rapport à la limite de la voie ou du domaine public.

En sous-secteur Na1, les constructions ou installations doivent s'implanter en recul de 5 mètres par rapport à la limite de la voie ou du domaine public.

Article Na-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Implantation par rapport aux limites de la zone N

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 20 mètres par rapport aux limites de la zone N.

7.2 Implantation par rapport aux autres limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Article Na-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sur une même propriété, les constructions peuvent être soit jointives, soit séparées d'une distance égale ou supérieure à la hauteur du plus haut bâtiment.

Article Na-9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article Na-10 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 9 mètres.

Les constructions ne pourront comporter plus de deux niveaux (R+1).

Article Na-11 Aspect extérieur

Dispositions générales

- 11.1 Le respect du caractère du paysage est ici particulièrement important. Il requiert une tenue architecturale exceptionnelle et l'usage de matériaux de qualité et en harmonie avec le site.
- 11.2 L'autorisation de construire peut être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- 11.3 Seuls sont autorisés les enduits en peinture de tons clairs s'intégrant bien avec les structures végétales proches.
- 11.4 Les couvertures seront réalisées en matériaux naturels (ardoise, chaume ou tuile vieillie) ou en matériaux de même tonalité (brun, gris foncé).
- 11.5 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits. Les autres ne seront autorisés que s'ils sont bordés sur toutes leurs faces d'une rive verticale d'au moins 30 cm de hauteur.

Les clôtures

- 11.5 L'édification et la modification des clôtures sont soumises à autorisation.
- 11.6 Les clôtures sont obligatoirement constituées de haies végétales, doublées ou non d'un grillage plastifié vert.
- 11.8 Les haies seront composées d'essences variées choisies de préférence parmi celles citées au titre V.
- 11.9 Les clôtures pleines sont interdites.
- 11.10 Les murets ne sont admis que si rendus nécessaires pour la retenue de terre.
- 11.11 Pour l'édification des murets, est interdit l'emploi à nu de matériaux destiné à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Article 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.
- 12.2 Les aires de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place.

Article Na-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces verts classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.
- 13.2 Les marges de recul résultant de l'application des articles Na-6 et Na-7 doivent être traitées en espaces verts comprenant des plantations diversifiées d'arbres et d'arbustes d'essences variées choisies de préférence parmi ceux cités au titre V.
- 13.3 Les abattages d'arbres ne sont autorisés que dans les trois cas suivants :
 - lorsque les sujets gênent l'implantation des bâtiments autorisés
 - lorsque les sujets, arrivés à maturité, doivent être abattus

- lorsque les sujets présentent une nuisance, un danger, tant pour les personnes que pour les ouvrages environnants du fait de leur développement racinaire
- Dans les trois cas ci-dessus, ces arbres doivent être remplacés, dans l'année qui suit leur abattage, par un nombre supérieur ou égal d'arbres choisis de préférence parmi les essences régionales citées au titre V.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Na-14 Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 3 à 13.