

**TITRE III :  
DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE 1 - ZONE NATURELLE 1 NA

### Caractère et vocation de la zone

La zone 1 NA est une zone naturelle non urbanisée et, en général, non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'extension du bourg et des parties déjà urbanisées, sous forme de lotissements, de groupements d'habitations, de ZAC. La réalisation des viabilités et des équipements sont à la charge des aménageurs.

Le secteur 1 NA1 est destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs ouverts au public.

**Section 1 : Nature de  
l'occupation et de l'utilisation du  
sol**

### ARTICLES 1NA1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont autorisées sous conditions :

#### *Constructions*

**1.1** - Les constructions et installations techniques d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage, etc. à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, même s'ils ne respectent pas les dispositions des articles 3 à 13.

**1.2** - Les équipements collectifs de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.

**1.3** - Les constructions annexes à l'habitation (garage, abris de jardin ...)

**1.4** - Les installations annexes à l'habitation, liées aux activités de sports et de loisirs (tennis, piscine, ...) à l'exception de ceux utilisés pour la pratique des sports mécaniques ou engendrant des nuisances sonores.

**1.5** - L'aménagement, la transformation, l'agrandissement des constructions existant à la date d'application du présent règlement.

**1.6** - Les équipements de sports et de loisirs (structures lourdes) dans le secteur NA1.

#### *Lotissements*

**1.7** - Les lotissements, groupes d'habitations ou opérations d'aménagement à vocation d'habitation pouvant intégrer commerces, bureaux, activités de services, équipements, à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.

### *Installations classées*

**1.8** - Les installations classées et les activités artisanales nécessaires aux opérations d'aménagement (ou de construction) à condition :

- \* qu'elles soient compatibles avec l'habitat environnant ;
- \* que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosion...).
- \* que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les équipements d'infrastructures existants.

### *Installations et travaux divers*

**1.9** - Les aires de stationnement ouvertes au public.

**1.10** - Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

**1.11** - Les affouillements et les exhaussements du sol qui sont liés aux travaux d'aménagement de la RD 939 et visés à l'article R 422.2 du Code de l'urbanisme.

### *Terrains de camping et stationnement de caravanes*

**1.12** - Le stationnement de caravanes isolées à condition d'être réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, conformément à l'article R 443.13 du code de l'Urbanisme et d'être limité à une caravane par unité foncière.

### ARTICLE 1NA2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**2.1** - Toute occupation ou utilisation du sol, à l'exception de celles visées à l'article NA1, sont interdites.

**Section 2 : Conditions de  
l'occupation du sol**

### ARTICLE 1NA3 : ACCES ET VOIRIE

#### **ACCES**

**3.1** - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

**3.2** - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Sa largeur utile ne sera pas inférieure à 3 m.

**3.3** - Une construction ou activité pourra être refusée si son accès à la route qui la dessert présente des risques pour la sécurité des usagers.

**3.4** - Les accès de la voie publique : des batteries de garages, des parcs de stationnement, des lotissements ou groupes d'habitations doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation.

**3.5** - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**3.6** - Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

**3.7** - Aucun nouvel accès ne peut être créé par les riverains le long de la RD 939.

## **VOIRIE**

**3.8** - Les voies publiques et privées nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

**3.9** - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres chaussée ou 8 mètres d'emprise.

**3.10** - En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte, celles-ci devront être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules de services puissent aisément faire demi-tour en une seule manœuvre par marche arrière.

## **ARTICLE 1NA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **EAU POTABLE**

**4.1** - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution.

### **ASSAINISSEMENT**

#### ***Eaux usées domestiques et industrielles***

**4.2** - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

**4.3** - Le raccordement au réseau collectif est obligatoire lorsqu'il existe.

**4.4** - En l'absence de réseau public, la demande d'autorisation ou la déclaration, devra contenir le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) dûment justifié. Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, et le raccordement sera obligatoire dès réalisation de celui-ci.

**4.5** - L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être autorisée par le propriétaire du réseau qui pourra exiger des pré-traitements.

#### ***Eaux pluviales***

**4.6** - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

#### ***Autres réseaux***

**4.7** - Pour toute construction ou installation nouvelle, lorsque les réseaux existants sont souterrains, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux réseaux de télécommunications doivent être également souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

**4.8** - Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

Les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

**4.9** - Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, le branchement aux réseaux peut être assuré par câble torsadé ou courant posé sur les façades.

**4.10** - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique. Si le raccordement au réseau téléphonique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions et il est recommandé d'installer des réseaux collectifs de télédistribution.

Les lotisseurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

#### **ARTICLE 1NA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**5.1** - La superficie moyenne des lots d'une même opération sera égale au moins à 1000 m<sup>2</sup> sans qu'aucun lot ne soit inférieur à 800 m<sup>2</sup> par logement.

**5.2** - Une unité foncière, pour être aménageable, doit présenter une superficie au moins égale à 5 000 m<sup>2</sup>. Ce minimum ne s'applique pas aux ensembles fonciers résiduels de superficie moindre.

**5.3** - Il n'est pas fixé de règle pour :

- \* les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ;
- \* la reconstruction d'un bâtiment existant à la date de publication du présent règlement détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre ;
- \* les bâtiments annexes ;
- \* les extensions des constructions existantes.

#### **ARTICLE 1NA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1** - Afin de préserver le caractère du milieu bâti, les constructions doivent être implantées, pour tous leurs niveaux :

- à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées
- ou
- en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement de la voie.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises dans le cadre d'une opération d'ensemble.

**6.2** - Pour les constructions annexes à l'habitation (garage, abris de jardins, ...) des dispositions différentes peuvent être autorisées.

**6.3** - Pourront déroger à cette règle à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- \* les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ;
- \* la reconstruction des bâtiments existant à la date d'application du présent règlement, détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

#### **ARTICLE 1NA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1** - Les constructions pourront être implantées soit en limite séparative, soit en retrait.

**7.2** - Lorsqu'elles sont implantées en retrait, les constructions doivent être écartées de ces limites d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, avec un minimum de 3 mètres.

#### **ARTICLE 1NA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

**8.1** - La distance séparant deux bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE 1NA9 : EMPRISE AU SOL**

**9.1** - Sans objet.

#### **ARTICLE 1NA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**10.1** - La hauteur absolue des constructions mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 m, soit pour les constructions à usage d'habitation R+1 niveau.

**10.2** - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

**10.3** - Il est exclu du calcul des hauteurs maximales des constructions les éléments techniques tels que ceux liés à la production d'énergie renouvelable comme des capteurs solaires (soit + 1.5 m possible), dans le respect des dispositions prévues à l'article 11 (aspect extérieur).

#### **ARTICLE 1NA11 : ASPECT EXTERIEUR**

**11.1** - Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

**11.2** - Sont autorisées : les constructions aux techniques d'architecture bioclimatiques ou d'éco constructions, ainsi que l'installation de matériel utilisant les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique ou la faible consommation énergétique des constructions (toitures végétalisées, constructions bois, panneaux solaires...). Pour les projets mettant en œuvre ces principes, il pourra être dérogé aux règles de l'article 11, sous réserve de ne pas porter atteinte aux lieux avoisinants.

**HABITATIONS****Architecture**

**11.2** - Les principes suivants doivent être respectés :

- simplicité du volume, unité d'aspect
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.
- Les maisons doivent s'adapter à la configuration des lieux.

**Toitures**

**11.3** - Les toitures doivent être réalisées en tuiles romane, canal ou tige de botte de tons mélangés (deux tons minimum), sauf prescriptions particulières. Les pentes des toits doivent être comprises entre 25 et 30 %. Les constructions de faible surface (garage, abris de jardin, pièce supplémentaire) pourront comporter une seule pente.

**Matériaux**

**11.4** - Sont proscrits tous les matériaux de caractère précaire, les constructions préfabriquées lorsqu'elles présentent un caractère précaire et les constructions réalisées avec des matériaux de récupération.

**11.5** L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc...) est interdit. Le parement extérieur des murs sera soit en pierres de pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

**11.6** Il pourra être dérogé aux dispositions de l'article 11.5 pour les constructions relevant d'un apport architectural significatif.

**CLOTURES**

**11.7** - Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles seront :

- de type végétal doublé d'un grillage si nécessaire d'une hauteur limitée à 2 m (l'utilisation des essences locales est préconisée)
- ou réalisées sous forme d'un mur plein dont la hauteur sera limitée à 2 m
- ou réalisées sous forme d'un mur bahut inférieur à 0,8 m, surmonté ou non d'une claire-voie. La hauteur de l'ensemble est limitée à 2 m.

**BATIMENTS ANNEXES**

**11.8** - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc. devront être couverts de tuiles et revêtus d'un enduit. Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins l'utilisation d'autres matériaux peut être admise dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à la qualité

de l'environnement et des paysages bâtis et naturels avoisinants

**ARTICLE 1NA12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES**

**12.1** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

**ARTICLE 1NA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

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

**13.2** - Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées et entretenues.

**Section 3 : Possibilités  
maximales d'occupation  
des sols**

**ARTICLE 1NA14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**14.1** - Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

**ARTICLE 1NA15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.**

**15.1** - Sans objet.