

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLES APPLICABLES A LA ZONE NA

Il s'agit de zones naturelles non équipées destinées à l'urbanisation future (au-delà du temps de validité du POS). Le secteur NA1 comprend les équipements sportifs.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont interdits :

- les constructions et installations de toute nature à l'exception des cas visés à l'article 2
- les lotissements de toute nature
- les installations industrielles et les dépôts classés ou non
- l'aménagement de terrains de camping
- l'aménagement de terrains de stationnement de caravanes
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- les installations et travaux divers prévus à l'article R. 442.2 du Code de l'Urbanisme lorsque l'utilisation ou l'occupation du sol est prévue pour une durée de plus de 3 mois, à savoir :
 - o les parcs d'attraction ouverts au public
 - o les aires de jeux et de sports ouvertes au public, sauf dans le secteur NA 1
 - o les aires de stationnement de plus de 10 unités ouvertes au public, sauf dans le secteur NA 1
 - o les dépôts de véhicules susceptibles de contenir plus de 10 unités lorsqu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R. 443.4 ou de l'article R. 443.7 du Code de l'Urbanisme
 - o les affouillements ou exhaussements du sol de superficie supérieure à 100 m² et dont la hauteur s'il s'agit d'un exhaussement ou la profondeur dans le cas d'un affouillement excède 2 mètres
- les défrichements dans les espaces boisés classés, en application de l'article 13.

Article NA 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

Nonobstant les dispositions de l'article précédent, sont autorisés les chaufferies de grande capacité et les dépôts d'hydrocarbures qui les accompagnent destinés à desservir les immeubles ou installations admises dans la zone considérée.

Les abattages d'arbres dans les espaces boisés classés, sous réserve d'autorisation préalable prévue à l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur NA1

- les aires de jeux et de sports ouvertes au publics et les constructions nécessaires à l'utilisation de ces installations
- les aires de stationnement de plus de 10 unités ouvertes au public

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 Accès et voirie

Les accès et voies des terrains doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences :

- des modes d'occupation du sol envisagés et du trafic prévisible
- des possibilités de constructions résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol
- du fonctionnement et de la sécurité de la circulation
- du fonctionnement normal des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, etc ...)

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage ménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie. Dans tous les cas, ces accès doivent être ménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

Voirie

La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de la chaussée 5 mètres
- largeur minimale de la plate-forme 8 mètres

Toutefois, pour les voies privés, un assouplissement de ces règles peut être envisagé en fonction de l'importance du trafic.

Pour les habitations individuelles, les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements, et doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

Article NA 4 Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Les constructions et ensembles de constructions à usage d'habitation ou de commerce doivent être branchés à une canalisation publique d'eau potable.

Toutes les constructions ou installations nouvelles à usage d'habitation ou d'activité doivent être branchées à une canalisation publique d'eau potable.

Assainissement

- Eaux usées :

Le branchement est obligatoire sur le réseau collectif d'assainissement pour toute construction engendrant des eaux usées.

En l'absence de réseau public ou lorsque le branchement est impossible toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires (notamment l'arrêté du 14 juin 1969 et le décret n° 61-1298 du 30 novembre 1961).

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

Le rejet des eaux industrielles devra être soumis à certaines conditions et notamment à un traitement préalable conformément aux instructions des textes en vigueur.

- Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil).

Lorsqu'il existe un réseau public recueillant les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent être conçus de manière à garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ledit réseau.

Electricité

Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau public. Les réseaux électriques de distribution seront réalisés en souterrain dans la mesure du possible. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés seront obligatoirement enterrés.

Télécommunications

Toute construction ou installation nouvelle devra pouvoir être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

~~Article NA 5 — Caractéristiques des terrains — (La loi sur l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime les caractéristiques ci-dessous précisées)~~

~~Sans objet.~~

Article NA 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à un minimum de :

- 25 m de l'axe du CD 21
- 15 m de l'axe des CD 147, 305/2, 101, 101/4, 305, 152, 306/4, 113/3
- 12 m de l'axe des autres chemins départementaux, voies communales et chemins ruraux.

En fonction de la sécurité et de la visibilité, il pourra être imposé un recul de 5 mètres pour implanter un portail.

L'implantation en retrait de 1 m minimum est possible pour :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs

Article NA 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

La marge de retrait doit être au moins égale à 3 mètres.

L'implantation en retrait inférieur à 3 mètres est possible pour :

- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs.

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

Sans objet.

Article NA 9 Emprise au sol

Sans objet.

Article NA 10 Hauteur des constructions

Sans objet.

Article NA 11 Aspect extérieur

Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage. Leur architecture doit être compatible avec l'architecture traditionnelle de la région. Tout pastiche, toute imitation de matériaux ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit sont interdits. Les couleurs violentes ainsi que le blanc sur les parois extérieures sont prohibées. Les toitures de constructions à usage d'habitation devront être à deux versants, de pente supérieure à 35° et recouverts d'ardoises, tuiles plates, tuiles mécaniques de teinte vieillie, non uniforme, d'aspect petit module. Les matériaux d'aspect similaire sont autorisés.

Pour les constructions à usage agricole, d'autres matériaux sont admis à l'exclusion de fibrociment non teinté et de la tôle ondulée non teintée. Quand elles seront absolument nécessaires, les clôtures seront constituées de haies vives, doublées ou non d'un grillage.

Article NA 12 Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Article NA 13 Espaces libres et plantations

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

~~Article NA 14~~ ~~Possibilités maximales d'occupation du sol~~ (La loi sur l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime les caractéristiques ci-dessous précisées)

~~Sans objet~~

~~Article NA 15~~ ~~Dépassement du coefficient d'occupation du sol~~ (La loi sur l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) modifie l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime les caractéristiques ci-dessous précisées)

~~Sans objet~~