

19  
M  
E  
A

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre II DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Naa

CARACTERISTIQUES 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.

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

Article Naa 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. Les surfaces résiduelles feront l'objet d'un examen particulier.

1- Les lotissements et les constructions à usage d'habitation ne sont admis que s'ils répondent aux critères définis plus haut dans le caractère de la zone.

2- Pour les bâtiments existants, à condition de ne pas modifier leur aspect général (volumétrie, insertion dans le paysage) :

- leur extension avec changement de destination.

- leur transformation ou leur aménagement avec changement de destination.

- leur reconstruction à l'identique des surfaces en cas de sinistre avec changement de destination.

3- La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.

4- Les démolitions

5- les aires de stationnement

6- Les clôtures

Article Naa 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 NAa 3 - Accès et voirie

L'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le titre I Dispositions générales, reste applicable.

Article NAa 4 - Desserte par les réseaux

I- Eau -

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités 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 conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

2.- Eaux pluviales -

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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.

Article NAa 5 - Caractéristiques des terrains

- Pour toute construction ou installation qui ne pourra être raccordée au réseau collectif d'assainissement, la surface minimum de terrain est fixée à 1 500 m<sup>2</sup>.

Article NAa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement  
- La construction à l'alignement est autorisée sauf indication particulière au document graphique.  
Toutefois pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

- Sans objet -

Article NAa 9 - Emprise au sol-

- Sans objet -

Article NAa 10 - Hauteur maximum des constructions-

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb du terrain naturel avant travaux, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.  
Cette hauteur ne doit pas excéder 12 mètres mesurée au faitage.

Article NAa 11 - Aspect extérieur-

L'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme visé dans les Dispositions Générales (Titre I) demeure applicable.

Dispositions particulières

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si :

- Pour avoir un accès de plain pied (entrée ou pièces principales ayant un accès extérieur direct) la construction exige la mise en place d'un talus de terre excédant 0,70 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel avant construction.
- La toiture d'un bâtiment isolé est à un seul pan
- Dans le cas de bâtiments nettement rectangulaires avec une toiture à deux pans simples le faitage n'est pas dans le sens de la plus grande dimension du bâtiment.
- Les toitures ont une pente inférieure à 50 %.
- La couleur des matériaux de couverture n'est pas dans le ton de "terre cuite vieillie" et si ces matériaux ne sont pas teintés dans leur masse.
- Les enduits extérieurs et les boiseries peintes sont de couleur vive ne respectant pas la tonalité générale du site urbain.
- Des bardages bois sont accolés à des murs pignons disposant de larges ouvertures.
- La partie minérale des clôtures excède une hauteur de 0,60 m sauf dans le cas de clôtures intégrées à la construction ou contigües à des clôtures existantes.

Article NAa 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.

H  
EP  
AArticle NAa 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.

SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol-Article NAa 14 - Coefficient d'occupation du sol-

- Le C.O.S. est fixé à 0,30 pour les constructions admises en application de l'article NAa 1.
- Pour la reconstruction et l'aménagement des bâtiments existants, le C.O.S. est celui constaté lorsqu'il dépasse le C.O.S. admissible.

Article NAa 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol-

- Sans objet.