

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 NA - Occupations et utilisations du sol admises

1. Les opérations d'aménagement ou de constructions pouvant comprendre :
 - des ensembles d'habitat collectif, groupé ou individuel ;
 - des équipements d'accompagnement d'une zone d'habitat, publics ou privés sans nuisance ;
 - des bureaux, commerces, locaux pour professions libérales ou autres activités compatibles avec l'environnement ;
 - des équipements hôteliers dans la zone NA4 ;
 - des constructions et installations liées à la distribution d'énergie électrique ;
 - les occupations et utilisations du sol nécessaires et liées aux constructions et installations admises dans la zone sous réserve d'être compatibles avec l'environnement ;
 - les canalisations, travaux et installations linéaires souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisations d'eau et d'assainissement) dans les chemins et voies existants ou à créer ;
 - les ouvrages nécessaires à l'alimentation en énergie électrique des bâtiments existants ou autorisés dans la zone, les installations linéaires souterraines et les ouvrages techniques liés à celles-ci ainsi que la modification ou le renouvellement des lignes électriques existantes ;
 - les constructions, installations et opérations inscrites en emplacement réservé.

2. L'ensemble des occupations et utilisations du sol précitées doivent se réaliser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble¹. Celles-ci doivent en outre remplir toutes les conditions particulières suivantes :
 - 2.1. Les terrains doivent être directement raccordables aux réseaux divers. Ces raccordements doivent être compatibles avec les réseaux projetés.
 - 2.2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elle devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.

1. Lotissements, Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), Permis de Construire Groupés, Association Foncière Urbaine (A.F.U.)...

- 2.3. Chaque opération doit être implantée sur un terrain d'un seul tenant couvrant :
- au minimum une surface de 1 ha dans la zone NA1 et NA2
 - la totalité des zones NA3 et NA4.
- 2.4. Lorsqu'un reliquat de telles opérations est inférieur à la surface demandée, celui-ci pourra néanmoins être urbanisé, à condition de couvrir intégralement les terrains restant d'un seul tenant.
3. Nonobstant les dispositions précitées, sont autorisés les travaux d'amélioration de bâtiments existants sans changement de destination.
4. Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 2 NA ci-dessous.

Article 2 NA - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques.
2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets.
3. Les dépôts de véhicules, à l'exception de ceux concernant des véhicules destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisés par le présent règlement.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs.
5. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les constructions isolées qui ne font pas l'objet d'une opération préalablement autorisée.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 NA - Accès et voirie

1. Accès

- 1.1. Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvements des ordures ménagères, et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
- 1.4. Les aires de stationnement doivent être desservies par deux accès au maximum, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.
- 1.5. L'accès direct des riverains aux voies pour lesquelles le recul depuis l'axe est égal ou supérieur à 12 mètres⁵⁰ doit se faire en des points spécialement aménagés. L'accès direct des riverains est interdit.
- 1.6. La desserte de la zone NA2 sera assurée par un accès unique depuis la RD118.

2. Voirie

Aucune voie ouverte à la circulation automobile ne doit avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

Les voies en impasses sont autorisées selon le cas :

- sans aménagement de place de retournement à condition que leur raccordement ultérieur à une voie publique soit prévu,
- avec aménagement de place de retournement si le raccordement à la voie publique n'est pas prévu.

Article 4 NA - Desserte par les réseaux

1. Réseau de distribution d'eau

Toute construction, tout établissement ou installation nouvelle, qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable.

2. Réseau d'assainissement

Toute construction, tout établissement ou installation nouvelle, doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement

3. Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés par des câbles souterrains ou du moins non visibles à l'extérieur des édifices, ceci dans la mesure où le réseau primaire souterrain existe.

Article 5 NA - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

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

1. Les constructions peuvent être implantées à l'alignement.
2. Lorsque les constructions ne sont pas implantées à l'alignement, un recul de 3 mètres minimum est obligatoire par rapport à l'alignement existant ou futur.
3. Les reculs des constructions le long de certaines voies indiquées au plan de zonage sont à respecter.
4. Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés au retrait des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer à une distance de l'alignement comprise entre 0 et 1,50 m (un mètre cinquante) et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

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

1. **Implantation jouxtant la limite séparative**
 - 1.1. Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives dans le cas de maisons en bande ou jumelées, ceci sur une profondeur maximum de 20 mètres à compter du recul de l'alignement défini à l'article 6 NA ci-dessus. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospectifs définis au § 2 ci-dessous.
 - 1.2. Les constructions annexes de moins de 3,50 mètres de hauteur à l'égout de toiture peuvent jouxter toutes limites séparatives.

2. Implantation avec prospect

Lorsque les cas prévus au §1 ci-dessus ne sont pas applicables, les dispositions suivantes sont à respecter :

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 ($L \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

3. Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés à une distance de la limite séparative la plus proche comprise entre 0 et 0,80 m (quatre vingt centimètres) dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.

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

1. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
2. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.
3. Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

Article 9 NA - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 NA - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles, mesurée à l'égout des toitures par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 5,50 m (cinq mètres cinquante) à l'égout de toiture, soit R+comble (un seul niveau habitable dans les combles).

Article 11 NA - Aspect extérieur

1. Façades et volumes

- 1.1. 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.
- 1.2. Toute partie extérieure de construction doit être crépie et enduite, à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.
- 1.3. Sont notamment interdits les immeubles "barres".

2. Clôtures

- 2.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.
- 2.2. Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie dont la hauteur ne saurait excéder 2 mètres, y compris le mur bahut éventuel.
- 2.3. Des clôtures pleines ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ou voisine, en aucun cas, leur hauteur ne peut excéder 2 mètres.

Article 12 NA - Stationnement

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Une place de stationnement, au minimum, est à prévoir à l'intérieur de la parcelle. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.
2. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

Type d'occupation du sol	Nombre de places ⁽¹⁾	
Logement (résidents et visiteurs)		
- collectif :		
. jusqu'à 4 pièces	1	
. au-delà de 4 pièces	2	
- maison individuelle	2	
Bureaux		
Nombre de places pour 100 m ² de plancher hors oeuvre pour les employés et visiteurs	4	
Commerces		
Nombre de places par rapport à la surface de plancher hors oeuvre (vente + réserve)		
- de 0 à 100 m ²	2	
- de 100 à 1000 m ²	3	
- au-delà de 1000 m ² :	5	
Equipement d'enseignement		
Nombre de places par classe construite		
- primaire et maternelle	1	
- secondaire	1,5	
Autres équipements		
- centre culturel, salle de réunion	pour 5 places	2
- hôtel, logement-foyer	pour 10 chambres	1
- restaurant	pour 10 sièges	2
- station-service : par poste de lavage ou de graissage		5
Activités industrielles : pour 3 emplois		2
Equipements exceptionnels		
Ceux qui ne sont pas mentionnés dans la liste devront disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.		
(1) Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire		

Article 13 NA - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.
2. En outre, 30% au moins de la superficie de chaque terrain de construction doit être réservés à des aménagements paysagers tels que gazons, plantations.
Les aires de stationnement des véhicules ne peuvent être prises en compte dans le calcul.
3. Lorsque l'exiguïté des parcelles ne permet pas l'aménagement paysager de 30% du terrain, la moitié au plus de la surface correspondante pourra recevoir d'autres affectations, à condition d'être plantée d'arbres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 NA - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le C.O.S. applicable dans les zones NA est égal à :

- dans la zone NA1 : **0,8**
- dans les zones NA2, NA3 et NA4 : **0,6**

Article 15 NA - Dépassement du C.O.S.

Non autorisé.