

TITRE III – REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – Règlement de la zone 1NA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée qui a vocation à être urbanisée et ainsi à accueillir les extensions futures du bourg. Elle peut être urbanisée dès maintenant sous forme d'opérations s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone.

Cette zone comporte un secteur 1NAa dans lequel des densités un peu plus élevées peuvent être admises et un secteur 1NAh destiné uniquement à des constructions et équipements communaux.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappels :

- 1 – L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- 2 – Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442 1.

Article 1NA1 – Occupations et utilisations du sol admises

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1** Les opérations à usage d'habitat : lotissements ou ensemble de constructions groupées sous réserve :
 - qu'elles portent sur un terrain d'au moins 8 000 m² (cette superficie minimale étant réduite à 6 000 m² dans le secteur NAa), à moins qu'il ne s'agisse de la superficie restante à urbaniser dans la zone ou d'une opération complémentaire d'une opération riveraine déjà réalisée,
 - qu'elles constituent une tranche s'intégrant dans un schéma d'organisation de l'ensemble de la zone,
 - que soient réalisés les équipements correspondants au programme, conçus en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone.
- 1.2** Dans le cadre des opérations de lotissements ou d'habitat groupé visées en 1.1 les constructions à usage de bureaux et de services compatibles avec le caractère urbain de la zone.
- 1.3** Les ouvrages d'utilité publique, les ouvrages et constructions destinés à un service public ainsi que les équipements, installations et travaux divers nécessaires à l'aménagement de la zone.
- 1.4** Dans le secteur 1NAh uniquement les constructions et équipements publics compatibles avec le caractère urbain de la zone.

Article 1NA2 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées en 1NA1 et notamment :

- 2.1** Les constructions à usage d'habitation isolée, à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, agricole.
- 2.2** Les lotissements à usage d'activités.
- 2.3** Les installations classées.
- 2.4** Les terrains de caravanes et de camping.
- 2.5** Les caravanes isolées.
- 2.6** Les carrières.
- 2.7** Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules.

Sections 2 et 3 – Conditions de l'occupation du sol – possibilités maximales d'occupation du sol.

La réglementation applicable est celle des sections 2 et 3 du secteur urbain UBa à l'exception des articles 5 et 7.

Des règles spécifiques s'appliquent aux caractéristiques des terrains et aux implantations par rapport aux limites séparatives :

Article 1NA5 – Caractéristiques des terrains

- 5.1** Dans chaque opération, la superficie minimale des parcelles constructibles devra être supérieure à 1 200 m² et la superficie moyenne de ces parcelles supérieures à 1 750 m².
- 5.2** Dans le secteur 1NAa, les superficies minimales et moyennes évoquées ci-dessus devront être d'au moins 1 000 et de 1 200 m².
- 5.3** Dans le secteur 1NAh il n'est pas prévu de règle.

Article 1NA7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.1** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieur à 3 m.

Les ouvrages de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, ainsi que les pointes de pignon ne sont pas à prendre en compte pour l'application du présent article.

- 7.2** A proximité de la zone UI, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà de la marge de recul figurant au plan de zonage et protégées contre les nuisances sonores par un merlon de terre ou tout autre dispositif équivalent.