

Chapitre 1 bis – Dispositions applicables a la zone 1NA

La zone 1NA est référencée au plan par l'indice 1NA et délimitée par des tirets longs séparés par un point.

Caractères de la zone 1NA :

La zone 1NA est destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme, à usage principal d'habitation, à faible densité d'habitat et de services.

Article 1NA 1 Occupations et utilisations du sol admises

Sont admises les constructions de quelques destinations que ce soit, à l'exception des interdictions mentionnées à l'article 2.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone. Certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Les constructions et installations sont autorisées sous réserve que :

- l'opération puisse s'intégrer dans un schéma d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie d'au moins 6000 m² ou couvrant un îlot de moins de 6000 m², dans ce cas l'opération devra porter sur l'ensemble de l'îlot non encore aménagé ;
- elles préservent les possibilités d'opérations sur toutes les parcelles voisines et qu'elles prévoient déjà leur intégration dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone ;
- compte tenu de la superficie des terrains, de la densité des constructions, de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement ne présente aucun inconvénient d'ordre hygiénique ;
- dans le couloir de présomption de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre l'ouverture à l'urbanisation soit subordonnée à la réalisation d'une étude acoustique préalable et à la mise en place, le cas échéant, de dispositif antibruit ;
- dans le couloir de présomption de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre elles présentent un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

A1 de 1NA 2 Occupations et utilisations du sol interdites

- L'aménagement de terrains de camping et caravaning.
- Le stationnement de caravanes en dehors de terrains aménagés.
- L'ouverture et l'extension de toute carrière.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolitions et de tout autre déchet.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activités engendrant des nuisances incompatibles avec l'habitat.

Article 1NA 3 Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil. L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. (3)

Toute opération d'urbanisation de quelque nature qu'elle soit doit permettre par l'implantation de voiries internes l'accès aux terrains qui, par le fait de cette opération, ne présenteraient plus d'accès automobile direct sur les voies publiques.

Les accès et voiries doivent satisfaire aux conditions normales de desserte et aux conditions de sécurité.

Article 1NA 4 Desserte par les réseaux

- Eau et électricité :

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées.

Tout lotissement doit être desservi par un réseau interne de distribution d'eau potable sous pression et un réseau de distribution d'électricité.

- Assainissement eaux usées :

L'assainissement individuel est la règle sur la zone. Cet assainissement doit être réalisé conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande de permis de construire (7) ; l'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés et cours d'eau est interdite. En attente de la réalisation d'un réseau collectif, les dispositifs autonomes doivent être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

- Assainissement eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe un réseau approprié. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. En tous les cas, les ouvrages de rétention pour limiter les débits évacués de la propriété devront être réalisés sur la parcelle.

- Électricité et télécommunications:

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. En cas de création de lotissements ou d'ensembles groupés, à usage d'habitation, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

Article 1NA 11 Aspect extérieur

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, elles doivent présenter une unité d'aspect, de matériaux, de forme et de percements.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement de ton "pierre" à "sable".

Pour les constructions à usage d'habitation :

Les éléments principaux de toitures doivent être à deux ou quatre versants dont la pente sera supérieure ou égale à 45°.

Les seuls matériaux de couverture autorisés sont l'ardoise naturelle, la tuile plate petit moule, la tuile mécanique petit moule, le chaume ou le roseau et les matériaux similaires d'aspect, de forme et de couleur.

Pour les constructions à usage autre que d'habitation et pour les annexes aux bâtiments d'habitation les toits terrasses sont interdits, les seuls matériaux de couverture autorisés sont les matériaux non brillants de couleur tuile ou ardoise.

Pour les extensions vitrées et les annexes vitrées des bâtiments d'habitation les toits seront tolérés sans pente minimale de toitures et les matériaux transparents ou translucides seront autorisés comme matériaux de construction et de couverture.

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Elles devront constituer des ensembles homogènes composés de préférence de haies vives doublées ou non de grillage, de maçonnerie pleine ou ajourée, de grillages, barreaudages, lisses horizontales, murets surmontés ou non de grillage. Les piliers intermédiaires devront être de proportions discrètes. L'emploi de plaques de béton non revêtu est prohibé.

La hauteur des clôtures en grillage est limitée à 1,50 mètre. Celle des murs à 2 mètres.

Ces prescriptions pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1NA 12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les habitations individuelles il est exigé deux places par logement.

Article 1NA 5 Caractéristiques des terrains

Pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie égale ou supérieure à 1500 m². Cette prescription n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1NA 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies.

Cette prescription pourra ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1NA 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

À 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 égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres.

Article 1NA 8 Implantation des constructions sur un même terrain

Pas de prescription particulière

Article 1NA 9 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 % de la superficie des terrains.

L'emprise au sol des constructions autres que d'habitation ne doit pas excéder 20 % de la superficie des terrains.

Ces prescriptions pourront ne pas s'appliquer aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1NA 10 Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder 3, soit R + 1 + C.

Pour les constructions à usage autre que d'habitation, la hauteur hors tout des constructions ne doit pas excéder 10 mètres par rapport au sol naturel.

Article 1NA 13 Espaces libres et plantations

Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible.

Les principes de traitements des espaces publics futurs sont décrits sur les schémas d'aménagement des zones 1NA.

Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprés (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandi*), les cyprés (*Cupressus*), ... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra 'Italica'*). Pour les haies le long des voies ouvertes à la circulation, seules les essences indigènes sont autorisées : charme, houx, if, lierre, troène commun, aubépine, cornouiller sanguin etc.

Pour les plantations à réaliser figurant au plan avec une légende spécifique, les essences recommandées sont les suivantes : les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), le houx (*Ilex aquifolium*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), le noisetier (*Corylus avellana*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) etc. accompagnées d'arbres d'essence indigène et de haut jet tels que par exemple le charme (*Carpinus betulus*), les chênes (*Quercus pedunculata* et *Q. sessiliflora*), les érables (*Acer campestre*, *A. platanoides*, *A. pseudoplatanus*), les merisiers (*Prunus avium*, *P. padus*, *P. mahaleb*), le frêne (*Fraxinus excelsior*), les ormes (*Ulmus div. sp.*) les tilleuls (*Tilia div. sp.*)...

Article 1NA 14 Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols dans la zone.

Article 1NA 15 Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.