

ZONE NA : ZONE D'URBANISATION FUTURE

=====

La zone NA constitue une zone préférentielle pour l'urbanisation future. Elle est non équipée actuellement.

Elle comprend les secteurs :

- NA1, urbanisable à court et moyen terme, avec vocation principale d'habitat,
- NA2, réservé à une urbanisation à plus long terme. Toute construction ne pourra y être autorisée que par révision du présent P.O.S.,
- NAi, destiné à plus ou moins brève échéance, à recevoir des activités.(p. 53 à 58)

SECTEURS NA1, NA2 :

SECTION I - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL ADMIS -

1.1. Dans les secteurs NA1 et à condition :

- que la conception des opérations ne conduise pas à la formation de terrains enclavés ou délaissés inconstructibles,
- que les charges d'équipement interne engendrées par les opérations soient assumées par le ou les pétitionnaires,
- que les projets soient soumis au préalable à l'avis des représentants de la Commune, respectant les schémas de desserte annexés au présent document et que les demandeurs acceptent les servitudes liées au passage sur leur terrain des réseaux aptes à desservir l'ensemble du secteur.

1.1.1. Les constructions à usage principal d'habitations,

1.1.2. Dans le secteur NA1, au lieu-dit "Prés de Gill" et à hauteur d'une superficie au plus égale au 1/3 du secteur, les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises

à autorisation ou déclaration, sous réserve que toutes garanties (protections) soient apportées au regard des nuisances éventuelles auprès des habitations voisines (localisation des installations côté Nationale et "bretelle" de DENNEY).

- 1.1.3. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à l'aménagement des secteurs, et à des travaux de construction.
- 1.1.4. Les stations-service ayant accès sur le CD.46, à condition que l'installation soit compatible avec le caractère de la zone.
- 1.2. Dans les secteurs NA1 et NA2 :
  - 1.2.1. Les abris de jardins, à condition que l'occupation soit temporaire et que le procédé constructif permette de démonter rapidement l'ensemble.
  - 1.2.2. Les terrains de camping et caravaning, à condition que l'occupation soit temporaire et ne porte pas préjudice à une utilisation ultérieure des terrains conforme au règlement de P.O.S.
- 1.3. Des dispositions particulières d'isolement acoustique seront demandées pour toute construction ou installation implantée à moins de 200 mètres de l'axe des voies classées figurées au plan de zonage. Ces dispositions s'appliquent à toute opération d'aménagement de bâtiments existants soumise à permis de construire ou autorisation préalable.

ARTICLE NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS -

- 2.1. Dans le secteur NA2, les constructions et installations de toute nature, à l'exception de celles autorisées à l'article NA1.
- 2.2. Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à déclaration, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article NA1.
- 2.3. Les abris fixes utilisés ou non pour l'habitation, les abris de jardin et autres annexes isolées, à l'exception que ceux autorisés sous condition à l'article NA1.

- 2.4. Les constructions hôtelières.
- 2.5. Les stations-service, à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article NA1.
- 2.6. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 2.7. Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article NA2.
- 2.8. L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.
- 2.9. Le défrichement dans les espaces boisés classés.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE -

Cet article est sans objet dans le secteur NA2.

3.1. ACCES :

Les accès des constructions autorisées aux voies publiques ou privées devront être étudiés pour éviter toute perturbation importante du trafic général. Ils devront permettre l'accès des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie. Il est fixé un minimum de 8 mètres d'emprise et 6 mètres de chaussée pour l'accès principal au secteur.

3.2. VOIRIE :

3.2.1. La création de voies automobiles publiques ou privées communes nouvelles, internes aux secteurs NA1 est soumise aux conditions suivantes :

- largeur d'emprise : 6 m
- largeur de chaussée : 4 m

3.2.2. Pourront être admis des schémas de voiries de caractéristiques différentes, lorsque des cheminements piétons distincts sont assurés et dans le cas d'espaces mixtes piétons-automobiles dont l'aménagement garantit une vitesse limitée des véhicules.

3.2.3. Les voies en impasse comporteront dans leur partie terminale une plateforme d'évolution répondant aux principales prescriptions en matière de sécurité publique, de desserte, ramassage des ordures ménagères.

3.2.4. Des cheminements piétons pourront être imposés aux concepteurs.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Cet article est sans objet dans le secteur NA2.

4.1. EAU POTABLE :

Toute construction ou installation doit être raccordée en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable. Le pompage dans la nappe phréatique est interdit.

4.2. ASSAINISSEMENT :

Les constructions autorisées devront être branchées en souterrain et en séparatif aux réseaux publics. Les installations industrielles autorisées ne doivent rejeter dans le réseau public que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Toute construction devra être techniquement réalisée pour être raccordée en gravitaire au réseau collectif.

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

4.3. ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (20 KV inclus), ainsi qu'aux réseaux de téléphone, et les extensions de ces réseaux, doivent être réalisés en souterrain. Un raccordement en aérien sera autorisé à titre provisoire pendant la période de démarrage de l'urbanisation. La desserte interne sera toutefois réalisée en souterrain.

4.5. ANTENNE COLLECTIVE :

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective devra être réalisée.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Il est fixé une superficie minimale de 6 ares par lot dans le cas de constructions individuelles isolées et de 4 ares par lot dans le cas de constructions individuelles groupées.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

6.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2.

6.2. Toutes les constructions autorisées devront être implantées à une distance au moins égale à 4 m de l'emprise de la voirie d'accès principal d'entrée à la zone.

6.3. Les constructions annexes telles que garages, remises... jouxteront de préférence l'habitation et pourront être édifiées soit en retrait, soit dans le prolongement de la façade.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

7.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2.

7.2. La construction contigüe à une ou plusieurs limites séparatives est autorisée. Dans le cas de construction en recul, la distance par rapport aux limites doit être au moins égale à 3 mètres dans le cas de façade aveugle, 5 mètres dans le cas de façade ouverte. Des distances différentes pourront être autorisées dans le cas d'opérations d'ensembles, lotissements, permis groupés...

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE -

8.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2 .

8.2. Les constructions non contigües implantées sur une même propriété doivent être en tout point à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 mètres.

8.3. Pour les constructions de moins de 3 mètres de hauteur, la distance minimale est fixée à 3 mètres.

.../...

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL -

- 9.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2.
- 9.2. Il n'est pas fixé de prescriptions dans les secteurs NA1.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

- 10.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2.
- 10.2. Les constructions autorisées individuelles à vocation d'habitation ne pourront comporter au maximum que :
  - un sous-sol enterré ou semi-enterré ou un vide sanitaire (la différence de niveau entre le rez-de-chaussée et le sol naturel à l'aplomb du nu du mur au point le plus bas, sera la plus faible possible.
  - un rez-de-chaussée.
  - un étage sous combles avec fenêtres en pignons.
- 10.3. Dans le cas de constructions collectives, la hauteur maximale est fixée à R + 2.
- 10.4. La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égoût et 14 mètres au faitage pour les installations classées autorisées à l'article NA 2.
- 10.5. Pour les abris de jardins à caractère précaire, autorisés sous condition à l'article NA 2, la hauteur maximum autorisée est de 2,50 m.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR -

- Cet article est sans objet pour le secteur NA2 .
- Règles édictées par le cahier des charges des prescriptions architecturales.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

- Cet article est sans objet pour le secteur NA2 .

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à créer dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
- 12.2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès .
- 12.3. Les besoins de chaque construction seront satisfaits sur le terrain d'assiette de la construction et réalisés en garage incorporé à la construction ou sous dalle et ce , pour la moitié au moins des places exigées.
- 12.4. Les besoins en stationnement sont définis par fonction dans un cahier des normes de stationnement par zones.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

- 13.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2 .
- 13.2. Avant toute étude de plan de masse, il sera effectué un recensement des arbres existants et une analyse sur leur état ; 30 % de la superficie de chaque secteur devra être aménagé en espace vert planté d'arbres ou d'arbustes d'essences locales.
- 13.3. Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées (1 arbre pour 3 places).
- 13.4. Dans les lotissements, groupes d'habitations, etc... réalisés sur un terrain de 1 ha et plus, nonobstant les prescriptions édictées précédemment, 10 % au maximum du terrain, d'un seul tenant, devra , , être traité en espaces verts accessibles à tous et aménagé en aires de jeux.
- 13.5. Les opérations (lotissements, groupes d'habitations, etc...) réalisées sur moins de 1 ha: le rapport défini ci-dessus, sera au maximum de 5 % du terrain d'assiette.

.../...

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.) -

14.1. Cet article est sans objet dans le secteur NA2.

14.2. Le COS, rapport exprimant le nombre de m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre susceptible d'être construit par m<sup>2</sup> de terrain est fixé à 0,40 pour l'habitat individuel isolé et à 0,60 pour l'habitat individuel groupé ou semi-collectif.

Le coefficient d'occupation des sols applicable en secteur NA1, lieu-dit "Derrière les Clozets" est fixé à 0,50 dans l'hypothèse où 20 % au moins du terrain d'assiette est affecté aux activités.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS -

N E A N T .