

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

## **CHAPITRE 3 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1 NA**

### **CARACTERE DE LA ZONE 1 NA**

Cette zone est destinée à recevoir à court terme l'implantation de constructions à usage principal d'habitation, après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées dans les conditions exposées au rapport de présentation, notamment en matière de financement des équipements publics.

### **SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 1 NA 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf ceux dont les activités sont liées à la destination de la zone
- Les campings et les caravanings, et le stationnement des caravanes
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillement et exhaussement des sols.
- Les lotissements industriels
- Les habitations légères de loisirs visées à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à l'accueil visé à l'article R 444.3b dudit Code

#### **ARTICLE 1 NA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

- Les établissements publics nécessaires à sa desserte directe doivent être effectivement réalisés
- Les installations classées soumises à autorisation sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Les installations techniques nécessaires au bon fonctionnement du service public de distribution d'énergie électrique

### **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**

#### **ARTICLE 1 NA 3 – ACCES ET VOIRIE**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement.

## **ARTICLE 1 NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

### Eau pluviale

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 (et éventuellement ceux visant 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.

### Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE 1 NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

NEANT

## **ARTICLE 1 NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements.

## **ARTICLE 1 NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâti au point le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Des conditions différentes peuvent être acceptées lors de la création de groupes d'habitations et de lotissements.

Des bâtiments jointifs de hauteur sensiblement égale peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies.

Dans les mêmes conditions, un bâtiment nouveau peut être adossé à un bâtiment existant sur un fond voisin.

Dans tous les cas, les constructions ou installations seront soumises à l'avis du service spécial de défense contre les eaux.

## **ARTICLE 1 NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des deux constructions et jamais inférieure à 4 m.

## **ARTICLE 1 NA 9 – EMPRISE AU SOL**

NEANT

## ARTICLE 1 NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

### Hauteur relative

La hauteur de toute construction doit être telle que la différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points ( $H = L$ ).

### Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 8 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics) à l'égout.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

## ARTICLE 1 NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

### 1) LES FORMES

a) Les toitures seront en pente 30 %

La direction du faîtage principal sera soit parallèle à l'alignement de la rue, soit perpendiculaire à l'axe de pente du terrain.

b) Ouvertures

Les ouvertures anciennes doivent conserver leurs dimensions.

Les ouvertures nouvelles auront une forme dominante verticale (forme rectangulaire plus haute que large), les formes à dominantes horizontales sont interdites.

### 2) MATERIAUX

a) Les façades seront soit de pierre apparente calcaire, soit recouvertes d'un enduit taloché.

Les effets rustiques ou les projections mécaniques d'enduits « type tyrolienne » sont interdits.

b) Les revêtements de sol extérieurs doivent être en pierre du pays ou en produits cuits.

c) Les toitures doivent être en tuiles canal rouge ou assimilées.

d) Les fermetures seront constituées de volets à lames verticales (volet « à la catalane ») et peints (non vernis).

Les menuiseries seront obligatoirement en bois.

Le barreaudage des ouvertures ou des garde-corps doit être simple, en fer rond ou torsadé, vertical et de teinte sombre.

e) Les enseignes doivent faire l'objet d'une étude détaillée jointe à la demande de permis de construire. Les lettres ou dessins en matière plastique en relief et de couleur vive, ainsi que les enseignes multicolores ou brillantes (aluminium) sont proscrites.

f) Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau doivent être en zinc.

### 3) LES COULEURS

Les couleurs dominantes des constructions seront ocres, beiges ou roses (couleurs des terres naturelles).

Les couleurs vives, blanches ou très claires sont interdites.

Les volets seront de préférence de tonalité verte (bronze, olive ou clair acide) ou en brun (chamois, ocre jaune, ocre rouge, brun délavé...).

### 4) LES CLOTURES

La hauteur des clôtures sur voies sera fixée après consultation des services compétents, en considération des problèmes de sécurité et de topographie, sans pouvoir excéder 1,30 mètres.

La hauteur des clôtures sur limites séparatives est limitée à 1,8 mètres.

Si les clôtures sont établies sur mur bahut, celui-ci ne peut excéder 0,80 mètres au-dessus du sol.

5) LES INSTALLATIONS PARTICULIERES destinées aux économies d'énergie (capteurs solaires, verrières, vérandas...) sont autorisées sous réserve d'être intégrées harmonieusement aux constructions (pentes, matériaux, couleurs, proportions...)

#### **ARTICLE 1 NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Pour les entreprises artisanales et commerciales, il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 25m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins une place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les bureaux : il doit être aménagé au moins une place de stationnement pour 50m<sup>2</sup> de plancher de bureaux.

Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur la parcelle ou sur tout autre terrain.

Le nombre de places de stationnement doit, dans tous les cas ; être égal au nombre d'unités de logements.

#### **ARTICLE 1 NA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non constructibles ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

### **SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1 NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le C.O.S. applicable à la zone 1NA est fixé à 0,50.

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE 1 NA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

NEANT