

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 - ZONE NA

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée où l'urbanisation est différée et reportée à une période indéterminée dépendant du programme d'équipement de la commune.

En conséquence, aucune affectation nouvelle de l'usage des sols ne peut y être admise à l'exclusion de la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructure ou de superstructure destinés à desservir les zones urbaines voisines ou la future zone elle-même.

L'évolution de cette zone peut être obtenue à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols, soit de la création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle comprend :

- un secteur NAa.

Dans ce secteur, certaines constructions pourront être autorisées sous conditions.

- un secteur NAY compris dans les zones II des risques technologiques engendrés par l'activité d'Atochem qui fait l'objet d'une réglementation spécifique pour adapter l'urbanisation à ces risques.

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

Article NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol énumérées dans la liste ci-dessous sont admises à condition de ne pas imposer par leur situation ou leur importance, la réalisation d'équipements publics nouveaux, ni un surcroît des dépenses de fonctionnement des services publics.

En règle générale :

1. La transformation des bâtiments existants, sans changement de volume.
2. Les démolitions.
3. La reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre si le projet est présenté dans un délai maximum de trois ans après celui-ci.
4. Les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
5. Dans le secteur NAa :
Les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article NA2.

Dans le secteur NAy sont seulement admis :

- l'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes dans leur volume, sous réserve d'améliorer leur confinement ;
- la reconstruction à l'identique des surfaces en cas de destruction par un sinistre ;
- une extension des logements existants limitée à 20 m², sous réserve d'améliorer leur confinement ;
- les constructions annexes aux logements existants : garage, abri de jardin, etc... ;
- les changements de destination permettant d'améliorer l'utilisation des constructions par rapport aux risques : logement transformé en local artisanal, en entrepôt, en bureau ;
- les constructions à usage artisanal, d'entrepôt ;
- les clôtures ;
- les démolitions ;
- pour les équipements existants, l'amélioration, le renforcement des installations sous réserve qu'il n'entraînent pas une augmentation de leur fréquentation ;
- la reconstruction des logements existants sans augmentation des surfaces concernées, améliorant la sécurité des habitants.

Article NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- . Les affouillements ou exhaussements du sol et les exploitations de carrières
- . les installations classées soumises à autorisation pour la protection de l'environnement ;
- . les installations ou utilisations diverses définies à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception de celles admises à l'article NA 1 ;
- les abris de jardin ou de toute nature et les garages isolées qui ne constituent pas une annexe de l'habitation, qui ont plus de 3,5 m de hauteur ou qui font plus de 20 m² de surface (ces restrictions ne concernent pas les piscines non fermées).
- . les terrains de camping-caravaning ou de stationnement de caravanes ;
- . les dépôts de ferraille, de matériaux divers et de déchets, ainsi que de vieux véhicules.

Dans le secteur NAY les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'alinéa 5 de l'article NA1.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Les dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme (voir Titre I) sont applicables.

Article NA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - EAU

Toute construction à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales ou souterraines dans un réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et acceptés par la commune.

. Électricité -Téléphone

La construction de toute nouvelle ligne fera l'objet d'une étude approfondie.

Article NA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour toute construction ou installation qui ne pourrait être raccordée au réseau d'assainissement collectif, une superficie minimale de 1.000 m² sera exigée.

Dans le secteur NAa, pour être constructible, le projet devra porter sur une surface minimale de 2 ha ou sur la totalité du secteur considéré. Après découpage, les lots auront une surface utile moyenne supérieure ou égale à 900 m² .

Article NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'indications contraires, portées au document graphique, les constructions s'implanteront à une distance minimale de 5 m des voies existantes ou à créer.

Article NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire ou à aménager au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 m.

En secteur NAa les constructions pourront s'implanter sur limite séparative si un plan de composition est fourni sur la totalité du secteur ou sur une partie significative du secteur.

Article NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété peuvent être à une distance minimum de 5 m.

Article NA 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

Article NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maxima des constructions autorisée au titre de l'article NA 1 est limitée à 9 m au faîtage.

Article NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Rappel : l'article R 111.21 du Code de l'Urbanisme visé dans les dispositions générales (Titre I) demeure applicable.

Toute construction ou superstructure devra faire l'objet de recherche architecturale adaptée au site ou elle s'intègre.

A cette fin, les demandes d'autorisation de construire doivent être, à la demande de la collectivité, accompagnées d'éléments ou de pièces techniques permettant d'évaluer l'insertion du projet dans le site existant.

Les constructions réalisées dans les lotissements et les opérations d'ensemble devront respecter une unité assurant l'harmonie de l'ensemble (cahier des charges).

Article NA 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

En zone NAa les normes sont les suivantes :

Pour les habitations :

- 2 places de stationnement dont au moins 1 en abri couvert,
- pour les ensembles de plus de trois logements, il doit être en plus réalisé un stationnement banalisé d'au moins 1 emplacement par logement.

Article NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

En cas de construction de logements à usage d'habitation l'autorité qui délivre le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut exiger la réalisation, par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En zone NA, le COS est nul.

Pour les équipements publics (et installations d'intérêt général à but non commercial), il n'est pas fixé de COS.

Il n'est pas défini de COS pour les autres occupations et utilisations du sol admises à l'article NA1.

Dans le secteur NAa, le COS est fixé à 0,16 pour l'habitat individuel isolé, jumelé ou groupé et autre constructions admises à l'article NA 1.

Dans le secteur NAy le COS résulte de l'application des articles NA 1 et NA 13.

Article NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.