

TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I – ZONE NA

Caractère de la zone

Affectation dominante des sols

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée destinée ultérieurement à l'urbanisation, mais non urbanisable dans le cadre du présent P.O.S. ; elle comprend également les secteurs suivants qui sont urbanisables sous certaines conditions :

- **NAb et NAc** à usage principal d'habitat ;
- **NAe 1**, situé dans le périmètre de la zone graviérable, est destiné aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services ;
- **NAe 2** destiné aux activités de recyclage et activités liées à l'exploitation de la zone graviérable (entreprise de travaux publics, etc...).

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

Articles

NA I : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I.1. Dans l'ensemble de la zone :

- l'extension mesurée des bâtiments à usage d'habitation existant dans le sens défini en annexe, s'il n'y a pas création de nouveaux logements et dans le respect des dispositions des articles **UC 3** à **UC 15** et sous réserve d'une isolation acoustique au moins égale à 30 dBA ;
- la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits par sinistre pendant un délai de 4 ans à compter de la destruction nonobstant les dispositions des articles **UC 3** à **UC 15** sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général et sous réserve d'une isolation acoustique au moins égale à 30 dBA ;
- l'édification et la transformation de clôtures ;

- les installations et travaux divers liés aux occupations et utilisation du sol admises dans la zone **NA** ;
- les opérations prévues au plan sous emplacements réservés, les installations liées exclusivement au trafic routier, les opérations à caractère linéaire et leurs annexes techniques, si elles sont liées à un réseau d'utilité publique.

I.2. Dans les secteurs NAb :

- les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UB après restructuration parcellaire à condition :
 - qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble sous forme de lotissement ou groupe d'habitation ou d'Association Foncière Urbaine,
 - que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ; et qu'il porte sur un terrain d'une superficie minimale d'**UN** hectare ou l'ensemble d'un secteur,
 - que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les lotisseurs ou les constructeurs et réalisés selon un plan d'ensemble assurant l'aménagement cohérent des secteurs et leur intégration dans le site et le paysage environnant,
- dans ce cas, les règles applicables sont celles de la zone **UB**.

I.3. Dans les secteurs NAc :

- les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UB après restructuration parcellaire à condition :
 - qu'elles soient réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble sous forme de lotissement ou groupe d'habitation ou d'Association Foncière Urbaine,
 - que le terrain d'opération soit contigu à des équipements publics existants ou financièrement programmés ; et qu'il porte sur un terrain d'une superficie minimale d'**UN** hectare ou l'ensemble d'un secteur,
 - que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les lotisseurs ou les constructeurs et réalisés selon un plan d'ensemble assurant l'aménagement cohérent des secteurs et leur intégration dans le site et le paysage environnant,

- dans ce cas, les règles applicables sont celles de la zone **UC**.

I.4. Dans le secteur NAe1 :

- les occupations et utilisations du sol admises dans la zone **UE**, à condition que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les constructeurs et réalisés selon un plan d'ensemble assurant l'aménagement cohérent du secteur et son intégration dans les sites et les paysages environnants,
- dans ce cas, les dispositions des articles **UE 3** à **UE 15** sont applicables.

I.5. Dans le secteur NAe2 :

- les activités de recyclage et activités liées à l'exploitation de la zone graviérable (entreprise de travaux publics, etc...) moyennant une remise en état du site après exploitation ;
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements à usage d'activité autorisés dans la zone, à condition qu'elles soient incorporées aux dits bâtiments, sauf si les règlements de sécurité ou de salubrité s'y opposent ;
- les affouillements et exhaussements du sol liées aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- à condition que les équipements nécessaires aux opérations soient pris en charge par les constructeurs et réalisés selon un plan d'ensemble assurant l'aménagement cohérent du secteur et son intégration dans les sites et les paysages environnants.

Le règlement de la zone **UE** sera applicable à l'exception des articles **I, 8.1., 10** et **11**.

NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 2.1.** Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article **NA 1**.
- 2.2.** Sauf dans le secteur **NAe1**, l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 2.3.** La création d'étangs.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Articles

NA 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant.

NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Néant.

NA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

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

Dans le secteur NAe 2, la distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans être inférieure à 4 mètres à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.

NA 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

NA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NAe2, la hauteur des constructions compte non tenu des cheminées, saillies et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables, est limitée à 10 mètres au total mesurés verticalement par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

Dans le secteur NAe 2,

11.1. Bâtiments

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'il sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soins que les façades principales et en harmonie avec elles.

11.2. Dépôts et stockage

Sauf nécessité découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense.

Les matériaux susceptibles d'être entraîné par la pluie ou le vent doivent être protégés des vents en mettant en place des écrans ou être stabilisé par éviter les émissions et les envols de poussières. en cas d'impossibilités de les stabiliser, ces stockages doivent être réalisés sous abri ou en silos.

Les stockages de produits pulvérulents (éléments fins inférieurs à 80µm) sont confinés (récipients, silos, bâtiments fermés...).

Le stockage des autres produits en vrac est réalisé dans la mesure du possible dans des espaces fermés.

11.3. Clôtures

Les clôtures, a proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures sur ure doivent, sauf cas particuliers, être constituées par des grilles, grillages ou claires-voies de conception simple, d'aspect agréable ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

11.4. Remblais

Les exhaussements de sols doivent être réalisés de façon à ce qu'il soit ménagé un espace horizontal de 0,50 mètre au moins au droit des limites parcellaires.

NA 12 : STATIONNEMENT

Néant.

NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Articles

NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.