

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES

### AUX ZONES NATURELLES

**ZONE NA**

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NA**

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

La zone NA est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées. Elle correspond à des ensembles de terrains ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté et dont l'aménagement cohérent nécessite l'élaboration d'un schéma d'organisation. Seuls les secteurs NAe et NAI ne nécessitent pas l'élaboration d'un schéma d'organisation.

Le schéma d'organisation agréé par l'autorité compétente devra faire apparaître les dispositions générales d'aménagement et de desserte de la zone ou du secteur concerné.

Le schéma d'organisation devra porter sur la totalité des terrains situés à l'intérieur du périmètre cerné par les limites du secteur ou de la zone. Il pourra être fait exception des parcelles ou parties de parcelles déjà bâties, sous réserve que ces exclusions ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur ou de la zone.

Lorsque le secteur ou la zone concerné se trouve traversé par des voies (existantes ou projetées), destinées à la circulation générale, le schéma d'organisation pourra être limité aux îlots homogènes délimités par l'axe desdites voies et les limites du secteur ou de la zone.

La zone NA comprend les secteurs :

- NAA destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat,
- NAe destiné aux aménagements et constructions liés à la création d'un centre d'échanges comportant notamment un parc de stationnement de grande capacité, des bâtiments d'information et d'accueil du public et de services permettant de favoriser l'usage de moyens de transport donnant une alternative à l'automobile, ainsi que des locaux indispensables à la gestion de l'ensemble,
- NAI destinés aux activités artisanales et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat,
- NAI destiné aux activités sportives et de loisirs.

### **ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

**I - Sont admis :**

**En secteur NAe :**

- l'édification de constructions directement liées et nécessaires à l'accueil et à l'information du public, à la billetterie et autres services liés à l'activité des transports,
- l'édification de constructions directement liées et nécessaires à des activités de location de moyens de transport (cycles, voitures électriques, ...),
- les bâtiments de gestion et de logements de fonction,
- la création ou l'extension d'ouvrages techniques d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement cohérent du secteur concerné,
- les installations et travaux divers visés aux paragraphes b et c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.

**En secteur NAi**, les opérations suivantes :

- les lotissements à usage d'activités, artisanales, industrielles et de bureaux,
- les installations classées soumises à déclaration,
- les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- les Zones d'Aménagement Concerté à usage d'activités,
- les Associations Foncières Urbaines à usage d'activités,
- les constructions à usage d'entrepôts industriels et artisanaux,
- les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-b et R 442-c du Code de l'Urbanisme,
- les constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif,
- les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des installations autorisées.

**En secteur NAV**, les constructions et installations nécessaires à la réalisation et à la gestion d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sous réserve d'une bonne intégration paysagère avec les lieux avoisinants .

La création ou l'extension d'ouvrages techniques d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement cohérent du secteur.

**II - Sont admis sous réserve :**

**En secteurs NAa** et sous réserve d'être présentées dans le cadre d'un schéma d'organisation tel qu'il est défini ci-dessus, les opérations suivantes d'une superficie minimale indiquée à l'article NA 5 :

- les lotissements à usage d'habitation,
- Les groupes d'habitations,
- les Zones d'Aménagement Concerté,
- les Associations Foncières Urbaines.

A l'intérieur de ces opérations, sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage hôtelier, d'équipements d'intérêt collectif, de bureaux, de commerces et de services,
- l'implantation d'activités ou d'installations classées compatibles avec l'habitat ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les installations et travaux divers autres que ceux visés à l'article NA 2-I.

**En secteur NAI** et sous réserve d'être présentées dans le cadre d'un schéma d'organisation tel qu'il est défini ci-dessus, les opérations suivantes :

- les terrains de sports, d'activités sportives et de plein-air,

- les constructions à usage d'habitation, de bureaux et de services directement liées et nécessaires aux activités autorisées dans le secteur.

#### **En secteurs NAa, NAI :**

- la création ou l'extension d'ouvrages techniques d'intérêt public indispensable sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement cohérent du secteur concerné,
- l'extension ou la transformation des constructions existantes abritant des activités à nuisances sous réserve que l'extension ou la transformation envisagée n'ait pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur concerné,
- l'aménagement, la reconstruction ou l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que l'édification d'annexes (telles que abris de jardin, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas l'aménagement cohérent du secteur concerné. Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

#### **II - Rappel**

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers visés à l'article NA 1 sont soumis à autorisation,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

### **ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Sont interdits :**

##### **En secteur NAa,**

- l'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ou l'édification de constructions destinées à les abriter,
- la création ou l'extension des dépôts de plus de dix véhicules et des garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- les installations de travaux divers visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme,

##### **En secteur NAe,**

- toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article NA1.

#### **En secteur NAi,**

- les constructions à usage d'habitation,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme,
- les constructions destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de commerces.

#### **En secteur NAI,**

- toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article NA 1,
- les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme,

**En secteur NAv,** toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA1

#### **II - Rappel**

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **Dans les secteurs NAa, NAI :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 bis du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération.

Les accès doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

L'accès des équipements exceptionnels liés à la route (stations-services) est soumis uniquement à la réglementation spécifique les concernant.

## **II - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées à l'opération et présenter une largeur d'emprise minimum de :

- 3,00 m pour une maison individuelle,
- 6,00 m pour un groupe d'habitations comportant 6 maisons maximum ou un collectif ne comportant pas plus de 6 logements,
- 8,00 m pour un groupe d'habitations comportant plus de 6 maisons ou un collectif comportant plus de 6 logements.

Toutefois, les largeurs ci-dessus peuvent être réduites si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent.

### **Dans les secteurs NAI et NAe,et NAv**

#### **I - Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 bis du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 100 m de part et d'autre de l'axe de l'accès,
- l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manoeuvres dangereuses sur la voie principale.

Le long des voies publiques, pour des raisons de fluidité et de sécurité du trafic, les débouchés directs doivent être limités à un seul par propriété au plus.

Le long du chemin du MANIO, un accès unique au secteur NAv sera autorisé sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt paysager et intégrateur de la végétation existante.

## **II - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur pour les voies de desserte et d'au moins 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

Toutefois, cette largeur peut être réduite si les conditions techniques, urbanistiques et de sécurité le permettent, après avis des services compétents.

## **ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **I - Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **II - Assainissement**

#### **a) Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les installations individuelles d'assainissement, conformes à la Réglementation en vigueur, sont admises.

Toutefois, à l'intérieur des lotissements ou groupes d'habitations à édifier, en secteur NAa, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

#### **b) Eaux pluviales**

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 à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Toutefois, à l'intérieur des lotissements ou groupes d'habitations à édifier, en secteur NAa, il devra être réalisé, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

En secteur NAe, pour éviter toute pollution du milieu naturel, il devra être envisagé un traitement des eaux pluviales par "zones humides construites", procédé mettant à contribution des processus physiques et chimiques usuels ainsi que des processus biologiques.

### **III - Ordures ménagères**

Un nombre suffisant d'enclos ou de locaux poubelles adaptés à l'importance de l'opération et à une collecte sélective devra être réalisé dans tous les collectifs, hôtel-restaurants, lotissements.

### **IV - Electricité, Téléphone et Télé-distribution**

Dans les lotissements à usage d'habitations ou groupe d'habitations à créer, les réseaux EDF, P. et T. et de Télé-distribution devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Dans les lotissements ou groupes d'habitations de plus de 5 lots à créer, il pourra être exigé une antenne communautaire de télévision et un réseau de distribution par câbles souterrains, à la charge du maître d'ouvrage.

## ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

### En secteur NAa.

- La superficie des opérations autorisées dans le cadre d'un schéma d'organisation doit être supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>.

Lorsqu'à la suite d'opérations successives, les conditions ci-dessus ne peuvent plus être remplies, le reliquat des terrains du secteur considéré pourra néanmoins faire l'objet d'un aménagement d'ensemble sous réserve de rester cohérent avec les opérations précédentes.

- Dans les lotissements, groupes d'habitations, ou collectifs à créer, les constructions doivent être implantées sur des terrains correspondant à des superficies au moins égales à :
  - 350 m<sup>2</sup> par maisons individuelle d'habitation,
  - 175 m<sup>2</sup> par logement en collectif horizontal ou vertical (construction constituée de plus de 2 logements).

Le nombre de maisons individuelles d'habitation ou de logements admis est fixé par le rapport : surface du terrain du projet/nombre de m<sup>2</sup> de terrain exigé par maison ou logement.

Si la division n'aboutit pas à un nombre entier, celui-ci sera arrondi :

- à la valeur entière inférieure, si la partie décimale est strictement inférieure à 0,50,
- à la valeur entière supérieure, si la partie décimale est égale ou supérieure à 0,50.

Exemples : 5,49.. ⇒ 5 logements  
5,50 ⇒ 6 logements

- Il n'est pas fixé de minimum pour les autres constructions autorisées en secteur NAa.

Dans les autres secteurs NA, aucune règle n'est fixée.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques sur les voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à la limite d'emprise de la voie est définie ci-après : (dans le cas des voies à chaussées séparées, cette marge se mesure par rapport à l'axe de la chaussée la plus proche de la construction).

DESIGNATION DES VOIES	CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION	AUTRES CONTRUCTIONS
Voie de déviation de l'avenue Général DE GAULLE	10 m	10 m

Le long des autres voies (publiques ou privées), sauf indications contraires portées aux documents graphiques, les constructions doivent être implantées à au moins 5,00 m de la limite de l'emprise des voies et emprises publiques.

Toutefois, l'implantation avec un retrait différent peut être autorisée ou imposée, lorsqu'il existe sur les parcelles voisines, des constructions édifiées différemment ou pour des raisons esthétiques.

- L'implantation des équipements exceptionnels liés à la route (stations-service) est soumise uniquement à la réglementation spécifique la concernant.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

## **ARTICLE NA 7 -IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **En secteur NAa,**

1 - A l'intérieur d'une bande de 20 m, comptés à partir de la limite de la voie (ou de la limite du retrait imposé qui s'y substitue), les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

2 - Au-delà d'une bande de 20 m, comptés à partir de la limite de la voie (ou de la limite du retrait imposé qui s'y substitue), les constructions doivent respecter une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, peuvent jouxter les limites séparatives, les constructions dont la hauteur totale en limite séparative à l'égout de toiture ou au faîtage ne dépasse pas 3 m et dont la pente est égale ou inférieure à 45° (sauf toiture-terrasse), ainsi que les constructions d'une hauteur supérieure qui viendraient jouxter une construction de hauteur similaire édifiée ou à édifier simultanément sur le fonds voisin.

**En secteur NAI**, les constructions à usage d'installations classées ainsi que les dépôts de véhicules visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme, doivent respecter la marge d'isolement figurant au plan.

**En secteur NAe**, les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 5,00 m.

**En secteur NAV**, il n'est pas fixé de règles particulières pour les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage.

**En tous secteurs**, il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

## **ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 6 m.

Dans le cas de 2 bâtiments réunis par un passage couvert même inférieur à 6 m de longueur, la construction est autorisée.

Toutefois, cette distance peut être réduite pour les parties de constructions en vis-à-vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales ou pour les parties annexes à l'habitation principale.

- Il n'est pas fixé de règles particulières pour les ouvrages spécifiques visés à l'article 11 du titre I : dispositions générales.

## **ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder :

- en secteur NAa : 40 % (quarante pour cent), à l'exception des constructions d'activités ou à usage hôtelier, dont l'emprise peut atteindre 60 % (soixante pour cent),
- en secteur NAI : 70 % (soixante dix pour cent),
- en secteur NAI : 20 % (vingt pour cent),

- en secteur NAe : 2 % (deux pour cent).
  - En secteur NAv : 3 % (trois pour cent).
- de la superficie totale de la parcelle (ou de l'ensemble des parcelles) intéressée par le projet.

## ARTICLE NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faitage (pour les constructions couvertes par une toiture à pentes traditionnelles),
- à l'acrotère (pour les constructions couvertes en toiture-terrasse ou à faible pente).

est fixée comme suit :

SECTEURS	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE	ACROTÈRE
<b>NAa</b>	9 m	13 m	10 m
<b>NAe</b>	4 m	8 m	6 m
<b>NAi</b>	Néant	13 m	10 m
<b>NAI</b>	Néant	13 m	Néant
<b>NAv</b>	2.50 m	4 m	Néant

En secteur NAa la hauteur des acrotères des constructions à usage d'habitation (pour les parties d'immeubles couverts par des toitures-terrasses) est limitée à 9 mètres.

Pour les constructions à usage d'habitation individuelle, le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,45 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction.

## ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

1 - Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 1 de la section I peuvent être refusés si les aménagements prévus par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet devra être présenté à l'aide de documents permettant de juger de l'insertion dans le contexte bâti, tels que photomontages, maquettes, croquis perspectifs, etc...

Les règles spécifiques suivantes sont à respecter dans les différents secteurs :

Les constructions dans leurs volumes principaux doivent avoir une ou des toitures à 2 versants inclinés de 40 à 50° sur l'horizontale et couvertes en ardoises naturelles. Hors des volumes principaux du bâtiment ou des bâtiments, peuvent venir des extensions couvertes ayant des pentes comprises entre 20 et 50°. La longueur des façades ne doit pas excéder 20 m, sans décrochement.

Les constructions à usage de logement peuvent comporter des toitures-terrasses dans la limite de 15 % maximum du bâtiment à construire sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement bâti.

Les annexes et garages pourront également avoir une ou des pentes comprises entre 20 et 50°.

Toutes les toitures seront en ardoises naturelles (éventuellement en bandeaux d'asphaltes surfacés dit « shingles ») sauf en secteurs NAI et Nal et NAV.

Des adaptations à la règle générale concernant la pente de toiture peuvent être admises lorsque l'utilisation de techniques liées aux énergies nouvelles est envisagée.

Toutefois, les règles ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux constructions à usage d'hôtel, aux établissements commerciaux, artisanaux et industriels.

Pour les constructions autres que celles-ci, des adaptations de ces règles peuvent également être admises, sous réserve qu'une telle possibilité permette une insertion plus harmonieuse à l'environnement naturel ou bâti notamment, en ce qui concerne la longueur des façades, en vue d'éviter la monotonie d'immeubles répétitifs, en fonction de plans d'ensemble prévoyant des décrochements suffisants tant en plan qu'en élévation.

L'ensemble des élévations de constructions d'immeubles collectifs supérieurs à 2 logements y compris les garages et annexes (façades, pignons ou ensemble des façades et pignons) doit être réalisé :

- soit être réalisé pour 20 % minimum des parties pleines de l'ensemble de l'opération en moellons du pays de ton moyen des constructions traditionnelles du secteur. Les joints seront réalisés dans le ton de la pierre utilisée.

Exemple :	façades, pignons	80 m <sup>2</sup>	
	ouvertures	- 30 m <sup>2</sup>	
		<hr/>	
	murs restants	50 m <sup>2</sup>	⇒ moellons du pays = 10 m <sup>2</sup> minimum

N'entrent pas dans le calcul, les murs situés en limite séparatives susceptibles de recevoir une construction mitoyenne.

- soit présenter l'entourage des ouvertures, les angles des murs, les corniches en pierre de taille.

Les enduits ou les peintures revêtant les maçonneries des constructions seront de ton clair neutre (en référence aux couleurs des enduits traditionnels à la chaux ou au nuancier disponible en Mairie).

Le zinc de teinte ton ardoise peut être autorsié pour certains éléments de toiture à faible pente tels que lucarnes, liaisons architecturales, ...

**2 - Les clôtures** ne pourront excéder une hauteur totale de 1,50 m (si la visibilité à partir du domaine public le permet) et lorsqu'elles ne sont pas accompagnées de talus existants qu'il est souhaitable de maintenir et d'entretenir, peuvent répondre aux types suivants ou à leur combinaison :

- murs bahuts dont la hauteur maximale est de 0,80 m,
- haies végétales,
- grillages simples dont la hauteur maximale ne devra pas excéder 1,50 m.

Ces hauteurs pourront être réduites si nécessaire, notamment pour des raisons de visibilité.

En secteurs NAa, NAI, les opérations autorisées dans le cadre d'un schéma d'organisation et les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

Dans les secteurs NAe et NAI et NAv, les clôtures en grillages pourront atteindre 2,00 m de hauteur.

## **ARTICLE NA 12 - AIRES DE STATIONNEMENT**

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

L'annexe n°1 du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n°1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain concerné par le projet et être desservies par un seul accès sur la voie publique ou plusieurs accès distants de 50,00 m au moins les uns des autres.

## **ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces communs libres de toute construction ou chaussée ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup> de terrain non construit.

Les opérations autorisées dans le cadre d'un schéma d'organisation doivent obligatoirement comporter des espaces communs récréatifs (aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons, placettes,...) représentant :

- en secteur NAa : 15 % (quinze pour cent)

de la superficie du terrain intéressé par le projet. Toutefois, ces espaces communs récréatifs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs récréatifs.

Les dépôts, camping et les installations pouvant émettre des nuisances devront être entourés par une haie de plantations d'essences locales formant écran.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est limité comme suit :

- en secteur **NAa** : 40 %, sauf activités : 80 % et hôtels : 100 %.

Lorsqu'une opération comprend des surfaces de plancher de destination différentes, la superficie de plancher totale du projet ne peut excéder la somme des superficies de plancher affectées à chacune des destinations, obtenues en appliquant le coefficient de chaque destination à une partie du terrain, la somme des superficies des parties de terrain étant égale à la superficie totale du terrain concerné par l'opération.

- en secteur **NAe** : 3 %,
- en secteur **NAI** : 20 %.

- Il n'est pas fixé de C.O.S. en secteur **NAi** et **NAv**.

#### **ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DE C.O.S.**

Le dépassement de C.O.S. n'est pas autorisé dans les secteurs où le COS est fixé.

