

Règlement

---

## ZONE NATURELLE

---

### CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I NA

#### Qualification de la zone

ZONE D'URBANISATION FUTURE QUI PEUT ETRE URBANISEE A L'OCCASION DE LA REALISATION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT OU DE CONSTRUCTIONS A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT COMPATIBLES AVEC UN AMENAGEMENT COHERENT DE TOUTE LA ZONE ET SOUS RESERVE QUE SOIENT REALISES LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES. CETTE ZONE COMPREND UN SECTEUR INAa AUTORISANT DES DENSITES DIFFERENTES.

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

##### Article I NA.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Les constructions sauf celles visées à l'article 1 NA2.
- 1.2 Les lotissements sauf ceux visés à l'article INA 2.
- 1.3 Les installations classées
- 1.4 Les terrains de camping, les terrains de caravanage et les caravanes isolées
- 1.5 Dans le périmètre de protection lié à la présence de ruissellements, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article I NA 2.3. Ces secteurs sont définis sur le plan de zonage du POS pour un événement d'occurrence centennale. Des données permettant d'affiner le risque pourront être mobilisées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Article I NA.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

PEUVENT ETRE AUTORISEES

- 2.1 Toute opération de construction sauf celle à usage agricole et les lotissements sauf ceux à usage d'activités sous réserve que :
- celle-ci s'intègre dans un schéma préalable à l'urbanisation de la zone afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants.
  - celle-ci ait fait l'objet en cas d'assainissement autonome d'une étude approfondie sur les capacités d'absorption de sol.
  - le constructeur ou le lotisseur prenne à sa charge la réalisation des équipements internes à la zone sans préjudice des participations éventuellement exigibles au titre des articles L.332.6 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 2.2 Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible :
- l'extension mesurée des constructions existantes y compris leurs annexes non jointives à condition que cet agrandissement ne compromette pas la possibilité de réaliser les accès nécessaires à l'urbanisation.
  - La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris éventuellement leur extension mesurée sous réserve que leur localisation ne rende pas impossible l'urbanisation de la zone considérée.
  - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sans l'application des articles 3 à 10 et 12 à 15.
- 2.3 Dans le périmètre de protection lié à la présence de ruissellements, peuvent être autorisés :
- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés,

- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de retour 100 ans,
- L'extension, une seule fois à compter de la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du POS, de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'elle n'augmente pas le nombre de logements et qu'elle intègre le rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de retour 100 ans,
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors que cela n'augmente pas le nombre de logements,
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations,
- Les remblaiements de chemins d'accès à condition d'assurer la continuité hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale,
- Les clôtures, sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### Article I NA.3 - Accès et voirie

#### 3.1 ACCES

- 3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.
- 3.1.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.1.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## Règlement

- 3.1.4 Les garages situés en contrebas de la voie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire horizontale de 5m de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès.
- 3.2 VOIRIE
- 3.2.1 Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- 3.2.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- 3.2.3 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article I NA.4 - Desserte par les réseaux4.1 EAU POTABLE

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé à un réseau public d'eau potable.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

- 4.2.1 Dans les zones d'assainissement collectif, toutes les constructions ou les installations nouvelles doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur peut être admis, dès lors qu'il est compatible avec la nature et les caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetées. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé.
- 4.2.2 Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur, est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et du sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble projetée.

## Règlement

4.2.3 Conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, les installations d'assainissement autonomes sont contrôlées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

4.2.4 L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

#### 4.3 ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

##### 4.3.1 Projet inférieur à 5000 m<sup>2</sup> :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.

Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface imperméabilisées.

Le dispositif devra se vidanger entre 24 de 48 heures.

##### 4.3.2 Projet supérieur à 5000 m<sup>2</sup> :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.

Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.

Le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire.

Pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage/restitution à l'exutoire sera réalisé.

Si la perméabilité des sols n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennial doit être assurée par un dispositif de stockage-restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2litres/seconde/hectare aménagé.

##### 4.3.3 Pour tout projet, sans distinction de surface :

La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennial le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.

## Règlement

Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennial le plus défavorable.

Les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale et entre 24h et 48h pour la pluie vicennale.

Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.

Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Article I NA.5 - Caractéristiques des terrains

- 5.1 La taille des terrains, leur forme et leur limite parcellaire doivent être en harmonie avec celles du terrain d'accueil et des sites avoisinants. La superficie minimale est de 1500m<sup>2</sup> dans les zones 1 NA et de 2500 m<sup>2</sup> dans la zone 1 NAa.

Article I NA.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Pas de prescription spéciale.

Article I NA.7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions d'habitations doivent être implantées, soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 1,90m des limites séparatives.
- 7.2 Les constructions devront respecter la limite d'implantation figurant sur le plan de zonage.
- 7.3 Les constructions doivent respecter un recul de 30m par rapport aux espaces boisés classés.

Article I NA.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription spéciale.

Article I NA.9 - Emprise au sol

- 9.1 Les constructions, y compris annexes, ne doivent pas excéder 30% de la superficie de la parcelle.

Article I NA.10 - Hauteur maximum des constructions

- 10.1 La hauteur de toute construction ne devra pas excéder deux niveaux plus un comble, ni 6m à l'égoût de toiture par rapport au terrain naturel avant construction pris en aval.
- 10.2 Pour les constructions de type contemporain, la hauteur totale ne doit pas excéder 10m. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant construction pris en aval, du sol existant jusqu'au sommet de la construction, cheminée et superstructure exclues...

**Article I NA.11 - Aspect extérieur**

- 11.1 Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter le cadre créé par la gabarit des immeubles avoisinants et par le site sans toutefois exclure les architectures contemporaines.
- 11.2 Sur les terrains en pente, les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol.
- 11.3 Les pentes principales des toitures devront être égales ou supérieures à 40°, toutefois des pentes autres pourront être admises pour tenir compte du caractère des constructions avoisinantes et pour les constructions contemporaines de qualité s'intégrant au site.
- 11.4 Les constructions se référant au bâti traditionnel et pourvues de formes architecturales empruntées au passé (queue de geai, fenêtre à petits bois, etc...) devront affirmer ce parti pris et pour cela :
- respecter les proportions de l'habitat régional, bas, étroit et en longueur.
  - posséder des pentes de toits égales ou supérieures à 40° et des lucarnes rampantes ou à deux versants.
  - utiliser des coloris de façades s'harmonisant à l'environnement traditionnel (toutes les nuances des teintes ocres, même soutenues).
- 11.5 SONT INTERDITS :
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
  - l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre, y compris pour les couvertures.
  - les toitures terrasses ou monopentes sauf lorsqu'elles font partie d'un volume architectural contemporain de qualité s'intégrant au site.
  - les toitures monopentes peuvent également être admises pour les constructions annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue et pour de petits agrandissements couverts en appentis dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante.

- 11.6 Les clôtures en bordure du Domaine Public ne devront pas excéder 1,50m de hauteur. Les matériaux tels que plaque de ciment sont interdits ainsi que toutes imitations de matériaux.
- 11.6.1 Les clôtures à claire-voie doivent être doublées par une haie d'essences locales, en bordure du Domaine Public.
- 11.6.2 Les portails d'entrée devront être implantés à une distance de 3m au minimum en retrait de l'alignement.

Article I NA.12 - Stationnement des véhicules

- 12.1 Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Des aires seront exigées à raison d'un minimum de 2 par unité de logement.

Article I NA.13 - Espaces libres et plantations

- 13.1 Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2 Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 13.3 Les plantations d'alignement, les écrans de verdure et les haies vives devront être constituées d'essences locales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article I NA.14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Le C.O.S. est fixé à 0,30.

Article I NA.15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement est interdit.