

COMMUNE DE PLEUVEN

Modification
du Plan d'Occupation des Sols

Règlement

NOVEMBRE 2006

- TITRE III -

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 1 REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NA

La zone NA est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à être équipées et aménagées à terme.

Afin de susciter une meilleure programmation dans le temps du développement urbain, les zones NA sont hiérarchisées comme suit :

- la zone 1 NA opérationnelle immédiatement;
- la zone 2 NA urbanisable à court et moyen terme, dont l'aménagement d'ensemble est subordonné à la mise en oeuvre de la procédure réglementaire définies aux articles L.300-1, L.300-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les secteurs inclus dans ces zones ne peuvent être urbanisés qu'après modification du P.O.S.

La zone 1 NA comporte les secteurs suivants:

- les secteurs 1 NAb et 1NAc, à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat; ces secteurs sont immédiatement opérationnels sous réserve que les réseaux soient suffisants et que les projets envisagés soient compatibles avec une organisation fonctionnelle du secteur.
Ce secteur comporte un sous-secteur 1NAC1 destiné à une opération d'habitat mixte.
- les secteurs 1 NAI , à vocation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.
- le secteur 1 NAI, à vocation de loisirs.
- **le secteur 1 NAt, à vocation tertiaire (commerces, services)**

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

A - Il est rappelé que sont obligatoirement soumis à autorisation ou à déclaration :

1. l'édification de clôtures.
2. les démolitions de constructions à l'intérieur des périmètres visés à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.
3. les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
4. les défrichements dans les espaces boisés soumis au régime forestier.

B - Dispositions particulières

Seront admises en zone NA, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone ou des secteurs en les rendant impropres ultérieurement à l'urbanisation ou en rendant celle ci plus difficile.

1. La construction ou l'extension d'équipements et d'ouvrages techniques d'intérêt général;
2. L'aménagement de constructions existantes;
3. La reconstruction après sinistre des constructions existantes;
4. Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles existantes.

C - Dispositions applicables à la zone 1 NA

Des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être autorisées si elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone et si elles correspondent à une gestion économe de l'espace (Cf article L. 110 et L. 121-10 du code de l'Urbanisme).

Les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ne seront délivrées qu'à la condition que les équipements publics nécessaires à la viabilisation des terrains existent ou soient réalisés concomitamment à l'exécution des projets.

Dans cette zone, les occupations et utilisations du sol admises sont :

1. Dans les secteurs 1 NAb, et 1 NAc, à vocation d'habitat ou d'activités liées à l'habitat, peuvent être admis les modes d'occupation et d'utilisation du sol admis en zone UH.

2. Dans les secteurs 1 NAI, à vocation d'activités liées sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article UI.1.

3. Dans le secteur 1 NAI, à vocation touristique ou de loisirs peuvent être admis les constructions et installations légères et les équipements compatibles avec le caractère du secteur :

- Les terrains de sport, et les bâtiments destinés à accueillir des installations sportives;
- Les terrains de camping et de caravanage, soumis à autorisation préalable, (sous réserve qu'ils respectent les dispositions spécifiques les concernant);
- Les restaurants, bars, crêperies liés à un équipement de loisirs;
- Les terrains de jeux et parcs d'attractions.

4. Dans le secteur 1 NAT, à vocation tertiaire sont autorisées les constructions et installations légères et les équipements compatibles avec le caractère du secteur :

- **Commerces et services**
- **Abris pour vélos, chariots, véhicules particuliers**
- **Les merlons paysagers**
- **Les espaces de loisirs liés à l'activité commerciale.**

Ne sont pas autorisées les occupations du sol qui ne respectent pas les principes d'aménagement annexés au présent document.

Dans les zones non aedificandi définies dans les principes d'aménagement annexés au présent document, sont autorisés : parkings, défenses incendie, bassins d'orage.

D - Dispositions applicables aux zones 2 NA

Exception faite des occupations du sol admises au titre du paragraphe «B - Dispositions particulières» du présent article, un schéma d'aménagement d'ensemble, préfigurant l'organisation urbaine future souhaitée, est nécessaire préalablement à la délivrance d'autorisation d'occupation des sols.

Lorsque la zone concernée se trouve traversée par des voies publiques existantes ou projetées, destinées à la circulation générale, le schéma d'aménagement pourra être limité aux îlots homogènes délimités par ces voies à l'intérieur de la zone.

Ces zones ne seront urbanisables que dans le cadre des dispositions des articles L. 300-1, L. 300- 2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A cette occasion, le règlement applicable à la zone sera défini.

ARTICLE NA.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- A - Dans l'ensemble de la zone NA sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
1. les constructions, lotissements, groupes d'habitation, installations et travaux divers et autres modes d'occupation du sol incompatibles avec l'aménagement futur et le caractère du secteur tel que défini à l'article NA.1.
 2. l'ouverture et l'extension de carrières.
 3. les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.
 4. le stationnement isolé de caravanes pendant plus de trois mois consécutifs ou non.
- B - Dans l'ensemble de la zone NA, les demandes d'autorisation de défrichement sont rejetées de plein droit dans les espaces boisés classés à conserver ou à créer.

SECTION 2 CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS

Les règles définies ci-dessous concernent les secteurs 1 NA.
Elles concernent également les secteurs 2 NA dans le cas d'occupation ponctuelle autorisée dans le cadre de l'article NA.1-b

ARTICLE NA.3 : ACCES ET VOIRIE

1. 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 voisins ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à desservir, notamment pour la commodité de la circulation des véhicules de lutte contre l'incendie.
Ces accès doivent avoir au moins 3,50 mètres de largeur de chaussée, sous réserve d'une organisation de la circulation, ou d'aménagements qui permettraient une largeur moindre.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
3. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers (par exemple, accès imposé sur une des voies si le terrain peut se desservir sur plusieurs voies, biseau de visibilité, tourne à gauche, etc ...).
4. Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et marchepied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques.
5. Sont interdites les constructions nouvelles nécessitant un accès direct sur les voies ou portions de voies désignées au plan et situées hors agglomération.
A titre exceptionnel, des adaptations à cette règle pourront être apportées après avis des services compétents, lorsqu'elles sont justifiées par des impératifs techniques tenant,

notamment, à la nature de la construction (station-service,...) et qu'elles ne portent pas atteinte à la commodité et à la sécurité de la circulation.

ARTICLE NA.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Adduction en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif d'adduction d'eau sous pression. Les nouvelles canalisations principales de distributions devront être réalisées avec un diamètre minimum de 100 mm, permettant la mise en place sur le réseau de poteaux incendie normalisés.

2. Eaux pluviales

Sauf raisons techniques contraires et autorisation expresse de l'autorité compétente, les eaux pluviales (toiture et aires imperméabilisées) doivent être évacuées directement au réseau d'eaux pluviales si il existe, sinon elles seront évacuées sur le terrain d'assiette de la construction, et elles ne devront pas ruisseler sur le domaine public.

3. Assainissement

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur devront être observées.

Les eaux usées des constructions doivent être évacuées directement au réseau collectif d'assainissement, s'il existe; sinon, les dispositifs d'assainissement individuel devront être conçus de façon à permettre ultérieurement l'évacuation des eaux usées à ce réseau, si sa mise en place est prévue, sans transiter par les systèmes individuels.

En l'attente de la desserte par le réseau collectif, et dans les zones où le réseau collectif n'est pas prévu, ne pourront être autorisées les constructions que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement individuel.

Dans le cas d'assainissement individuel, et à titre exceptionnel, l'autorité compétente pourra demander au pétitionnaire d'effectuer une étude et des sondages complémentaires pour déterminer la faisabilité et le mode d'épuration.

Dans tous les cas, l'installation d'assainissement sera établie en accord avec les Services Municipaux.

ARTICLE NA.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

L'autorisation de construire pourra être refusée ou subordonnée à des prescriptions particulières si la surface ou la forme du terrain est de nature à compromettre, soit une utilisation conforme à la destination de la zone, soit une gestion économe de l'espace conformément à l'article 35 de la loi du 7 Janvier 1983 (article L. 110 du Code de l'Urbanisme).

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

1. Par rapport aux voies communales (et routes départementales dans l'agglomération) le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou places publiques, ou à l'alignement futur, est de 5 mètres.
(Nota: cette disposition sera appliquée le long des voies privées, la limite latérale des voies privées étant prise comme alignement.)

Un recul compris entre 0 et 5 mètres pourra être autorisé ou imposé :

- **dans le sous-secteur 1NAC1, destiné à l'accueil d'habitat dense.**
- *dans les autres secteurs :*
 - ☐ pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment:
 - ☐ pour des projets d'ensemble ou pour un ordonnancement architectural,
 - ☐ pour la modification ou l'extension de constructions existantes,
 - ☐ pour des raisons topographiques, ou de configuration des parcelles,
 - ☐ dans le cas de construction nouvelle avoisinant une construction ancienne de qualité, ou en raison de l'implantation de constructions voisines,
 - ☐ pour permettre une préservation de la végétation ou des talus existants,
 - ☐ à l'angle de deux voies ou pour des voies en courbe,
 - ☐ pour les ouvrages collectifs d'intérêt général.

2. Par rapport aux routes départementales (hors agglomération), le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, ne pourra être inférieur à :
 - ☐ 35 mètres en bordure des routes départementales de 1° catégorie, des routes départementales des autres catégories classées à grande circulation et des déviations ou projets de déviation de toutes catégories. Cette distance pouvant être réduite à 25 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiment autres que ceux destinés à l'habitation (RD 34 et RD 45);
 - ☐ 25 mètres en bordure des routes départementales de 2° catégorie non classés en grande circulation, (pour mémoire); ce recul est porté à 15 mètres pour les constructions autres que les habitations;
 - ☐ 15 mètres en bordure des routes de 3° catégorie (RD 234).

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'une route départementale hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

Toute adaptation à ces règles ne pourra se faire qu'après l'accord exprès du gestionnaire des routes départementales.

3. Rappel : En sus et nonobstant les dispositions du présent article, il est rappelé qu'en dehors des espaces urbanisés, l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, et des déviations au sens de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas:

- . aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;
- . aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;
- . aux bâtiments d'exploitation agricole;
- . aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

ARTICLE NA.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être implantées avec un recul minimum de : 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
Un recul compris entre 0 et 3 mètres pourra être autorisé ou imposé pour des raisons d'ordre technique ou d'ordre architectural et paysager, et notamment :
 - pour la modification, et l'extension, de constructions existantes (sous réserve que le volume ajouté soit plus petit que le volume préexistant).
 - dans les constructions d'immeubles groupés et dans les lotissements.
 - sur la ou les limites séparatives latérales où existe un immeuble mitoyen également établi en limite et de gabarit sensiblement équivalent.
 - pour des raisons topographiques ou de configuration des parcelles (forme triangulaire ou irrégulière, largeur inférieure à 15 mètres, ...), et dans le cas où ces caractéristiques sont antérieures à la date de l'approbation de la révision du P.O.S.
 - pour les ouvrages collectifs d'intérêt général.
2. En limite séparative pourront être autorisées les constructions non habitables à usage d'annexes (garage, atelier, remise ,...), à l'exclusion des locaux professionnels.
3. Un recul compris entre 0 et 3 mètres pourra être autorisé dans le cas où il existerait en limite séparative un talus ou une haie qu'il est préférable de conserver pour des raisons d'environnement.

ARTICLE NA.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les bâtiments non contigus doivent être implantés de façon que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, pris théoriquement à 1 mètre au-dessus du plancher, serait vu sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE NA.9 : EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE NA.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. **Hauteur par rapport à la largeur des voies.** Néant

2. **Hauteur par rapport aux limites parcellaires.**

Au-delà d'une bande de 15 mètres à partir de l'alignement. les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit défini par un plan vertical en limite parcellaire de 2m50 de hauteur maximale, prolongé par un plan oblique à 45 °. De plus, lorsque la configuration du terrain ou l'environnement le justifie, l'implantation du pignon pourra être réalisée en limite séparative.

3. **Hauteur maximale absolue.**

3.1 Pour le secteur 1 NAc / 1 NAc1:

La hauteur maximale des constructions, calculée à partir du terrain naturel, (c'est-à-dire avant l'exécution des fouilles ou remblais) ne peut excéder :

- **9 m 00 au faîtage pour le sous-secteur 1NAC1**

- 8 m 00 au faîtage *pour les autres secteurs*

Lorsque le terrain naturel n'est pas horizontal, les façades et les pignons seront découpés en tranche de 15 m. pour l'application de cette disposition; la côte moyenne du terrain à l'intérieur de ces tranches sera alors prise en considération.

Pour les constructions définies à l'article NA.11 2b, la hauteur au faîtage sera soit de 8 mètres pour les toits à deux pentes soit de 6 mètres en cas de toit à pente unique ou de toit plat.

3.2 Pour le secteur 1 NAb, et dans les conditions décrites au paragraphe 3.1, la hauteur maximale des constructions est de 7 mètres à l'aplomb des façades et 11 mètres au faîtage.

3.3 Pour le secteur 1 NAI, la hauteur maximale ne doit pas excéder 12 mètres. Un dépassement de ce plafond est autorisé sur une superficie ne dépassant pas 5% de la surface construite.

3.4 **Pour le secteur 1 NAt, la hauteur maximale constructions, calculée à partir du terrain naturel ou de la plateforme en cas de décaissement, ne doit pas excéder 9 mètres à l'acrotère. Pour les bâtiments de plus de 5000m² de SHON, un dépassement de ce plafond est autorisé à titre exceptionnel pour les espaces de stockage (hors surface accessible au public) et les auvents sur halls d'entrée, sous réserve :**

- **que la hauteur à l'acrotère n'excède pas 11mètres**

- **que ces espaces n'excèdent pas 30% de la S.H.O.N. totale du bâtiment**

- **d'une bonne intégration architecturale.**

3.5 Pour le secteur 1 NAI, la règle du paragraphe 3.1 est applicable sauf pour les Habitations Légères de Loisirs dont la hauteur au faîtage ne dépassera pas 6 mètres. Toutefois, pour les bâtiments abritant des installations sportives et si les conditions techniques le justifient, les normes du paragraphe 3.1 pourront être augmentées sans pouvoir dépasser respectivement 5m50 et 10m.

3.6 Des règles différentes de hauteur maximale pourront être autorisées ou imposées, pour des considérations d'ordre technique ou architectural et notamment:

□ pour la modification, l'extension, la restauration ou la reconstruction après sinistre de constructions existantes qui ne respecteraient pas les normes générales.

□ pour la construction de bâtiment lorsqu'il existe à proximité immédiate des constructions ne respectant pas les normes générales.

Ces règles différentes s'appuieront sur le gabarit des constructions existantes, objet de l'intervention, ou sur le gabarit des constructions voisines, sans toutefois pouvoir dépasser 5 mètres à l'aplomb des façades et 10 mètres au faîtage.

4. Les règles des paragraphes 2° et 3° ne s'appliquent pas aux antennes paratonnerres, cheminées, aux dispositifs de ventilation.
5. Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions de caractère exceptionnel, tel que église, phare, château d'eau, silos, relais hertzien, pylône, etc..., pour lesquelles la hauteur devra être déterminée suivant la fonction de l'ouvrage sans toutefois dépasser un maximum de 50 mètres à partir du sol naturel.

ARTICLE NA.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Généralités

R 111-21 : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, 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.»

Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie de couleur, une unité et une vérité dans le choix des matériaux.

2. Constructions à vocation d'habitation ou de bureaux

a. Les constructions qui s'inspirent de l'architecture traditionnelle devront tenir compte des proportions, de l'échelle et des couleurs de celle-ci et seront caractérisées principalement par :

- ▣ des plans rectangulaires très prononcés pour le bâtiment principal.
- ▣ une dominante horizontale pour les volumes, et une dominante verticale pour les percements, qui seront donc plus haut que large.
- ▣ des pentes de toitures voisines de 45° ne débordant pas sur les pignons ou de débordement très limité.
- ▣ des cheminées au sommet d'un ou des pignons.
- ▣ des rez-de-chaussée de plain-pied, dont le niveau ne devra pas dépasser 0m30 du terrain naturel avant travaux, sauf exception justifiée par la topographie des lieux.
- ▣ l'inexistence de sous-sols surélevés par rapport au sol naturel (garages accolés à deux pentes ou en appentis).
- ▣ des pignons très peu percés, et qui ne devront pas dépasser 8 mètres de long.
- ▣ les ouvertures en toiture (notamment les lucarnes rampantes et les ouvertures en défoncé) ne devront affecter qu'une faible partie de la toiture et seront en nombre réduit.
- ▣ des toitures en ardoises, en matériaux de même teinte ou en chaume.
- ▣ des murs en pierre apparente d'origine locale ou enduits y compris les pignons; toutefois ceux-ci pourront être revêtus pour des raisons techniques (étanchéité ou isolation) par des matériaux de type bardage ou vêtue, à condition que la couleur de ces derniers se rapprochent de celles utilisées habituellement pour les ravalements.

b. Les constructions d'expression contemporaine devront répondre à un souci de simplicité et de clarté de l'architecture.

Ces constructions répondront également à un souci d'intégration dans l'environnement par nature plus traditionnel; intégration qui sera appréciée au niveau des volumes, des matériaux et des cou-

leurs. Sans entraver la création architecturale - si elle est réelle, l'autorité chargée de la délivrance des permis de construire veillera à la qualité architecturale du projet, et arrêtera avec les auteurs de tels projets les conditions d'intégration dans le cadre qui les reçoit.

- c. **La construction d'habitation individuelle sur sous-sol ouvert sur l'extérieur** (garage enterré) ne sera autorisée que dans le cas où la topographie du terrain le permet (forte pente ou terrain surplombant de plus d'1.50m la voie d'accès), et à la condition que les eaux de ruissellement de la rampe d'accès au sous-sol puissent être évacuées naturellement hors du sous-sol. Dans tous les cas, le rez-de-chaussée de la construction pris en son milieu ne sera à plus de 0m30 du terrain naturel avant travaux.

3. **Constructions autres que celles destinées à l'habitation et aux bureaux (hors zone 1 NAI et 1 NAT)**

Les constructions telles que garage, remise, hangar, atelier, abris, etc... devront par leur aspect et leur localisation être en harmonie avec le cadre bâti et naturel existant.

Elles devront s'inspirer, sauf voisinage immédiat de constructions d'expression contemporaine, de l'architecture traditionnelle locale notamment par :

- l'absence de toiture asymétrique, les toits à deux pentes étant fortement conseillés; (dans certains cas pourront être autorisés des toits à une seule pente).
- une couverture en ardoise ou en matériaux d'aspect et de couleur équivalente.
- des murs en pierre ou enduits, ou en bardage bois; (le bardage métallique, et les panneaux de béton préfabriqués étant le plus souvent interdits).

Les constructions d'annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc... réalisées avec des moyens de fortune sont interdits.

Pour les zones 1 NAI et 1 NAT, les constructions autres que celles destinées à l'habitation et aux bureaux devront satisfaire au 1° paragraphe du présent article.

4. **Extensions des bâtiments existants**

Les extensions de bâtiment existant, (y compris les vérandas, loggias ou jardins d'hiver), devront respecter l'esprit de l'architecture d'origine du bâtiment. La volumétrie, les pentes de toiture, le rythme et les proportions des ouvertures, les matériaux et menuiseries des extensions devront s'inspirer de ceux du bâtiment existant et être en harmonie avec celui-ci.

5. **Clôtures**

a. **Matériaux et aspect :**

1. Les matériaux utilisés doivent être en harmonie avec l'environnement naturel ou urbain.
 - en site naturel prédominance de la végétation.
 - en site urbain l'utilisation des matériaux devra tenir compte de ceux des façades.
2. Les clôtures seront être constituées par :
 - des talus naturels ou artificiels (en milieu rural, il importe, dans toute la mesure du possible, de conserver les talus naturels).
 - des muretins de pierres sèches ou de pierres scellées au mortier de ciment non rejointoyées, dans ce cas, les pierres utilisées seront d'extraction locale.
 - des écrans végétaux constitués d'essences locales.
 - des haies vives qui peuvent être protégées par des grillages noyés dans la végétation.
 - des balustrades de faible hauteur.

3. feront l'objet d'interdiction:
 - les éléments décoratifs en béton moulé.
 - les murs en briques d'aggloméré ciment non enduits.
 - les éléments en béton préfabriqué.
 - les grillages sans végétation.
 - les matériaux de fortune (tôle ondulée, amiante ciment, panneaux de bois, etc ...).

b - Hauteur

1. Sur voies et marges de recul par rapport à la voie :
 - dans le cas de murs bahuts, la hauteur ne devra pas dépasser 1 mètre.
 - les balustrades peuvent être tolérées sur les murs bahuts à condition que leur hauteur cumulée ne soit pas supérieure à 1,20 mètre.
 - les murs assurant une liaison avec l'environnement bâti peuvent être autorisés, ou imposés, en fonction de la qualité des matériaux utilisés, dans la limite de 2 m au dessus de la rue.
2. Sur limites séparatives des voisins :

La hauteur maximum de la clôture ne devra pas excéder 1 m50 ; sauf cas exceptionnel justifié par l'environnement ou la sécurité.

Par souci de respect du tissu urbain environnant, un type de clôture particulier pourra éventuellement être imposé pour des raisons d'ordre esthétiques ou techniques.

6. Publicité, enseignes

En zone 1NA_t, les règles sont les suivantes :

a. Enseignes liées aux constructions

Elles ne pourront dépasser le sommet de l'acrotère et pourront être apposées :

- soit directement sur la façade de la construction
- soit sur un support indépendant de la construction (portique), à condition que celui-ci soit implanté à une distance maximale de la construction égale à un tiers de la hauteur à l'acrotère.

La hauteur maximale de l'enseigne et de son support sera limitée à 3,50 mètres,

b. Enseignes liées aux espaces libres

Deux types de dispositifs seront admis :

- une enseigne principale, limitée à une seule par parcelle, de type totem, d'une hauteur égale à 1,2 fois la hauteur maximale de la construction à l'acrotère.
- Une signalétique complémentaire d'orientation et de repérage, homogène pour une même parcelle, et dont la hauteur ne pourra excéder 2,50 mètres.

c. Publicité – Pré enseignes

Les supports de publicité (panneaux 4x3m, etc) seront implantés perpendiculairement à la façade principale des bâtiments

ARTICLE NA.12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions, installations et de leur fréquentation. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Les normes exigées sont indiquées aux paragraphes suivants. Toutefois, l'Autorité chargée de la délivrance des permis de construire pourra moduler ces normes dans le cas où des parkings proches offriraient un nombre de places conséquent. Elle pourra également imposer ou autoriser un nombre de place différent en fonction de la nature des activités.
 - a. pour **les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle** : 2 places par logement.
 - b. pour **les constructions nouvelles (et les extensions) à usage d'habitation collective** (y compris les résidences de tourisme) : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface hors oeuvre nette de construction avec un minimum d'une place par logement.
Cette norme est applicable dans le cas d'affectation pour un usage d'habitation d'un immeuble ayant précédemment une autre affectation.
 - c. pour **les commerces** de moins de 1 000 m²., le nombre de places de stationnement exigées est fonction de la surface de plancher hors-oeuvre à usage commercial (ventes et réserves) ; les normes sont les suivantes:
 - pour les surfaces comprises entre 0 et 500 m² : 1 place pour 30 m².
 - pour les surfaces supplémentaires comprises entre 500 et 1 000 m² : 1 place par 15 m².

pour les surfaces commerciales supérieures à 1 000 m² de surface à usage commercial (vente et réserves) ainsi que pour les salles de spectacle et de réunions et ensemble sportif, des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.
 - d. pour les **constructions nouvelles (ou extensions) à usage de bureaux y compris bâtiments publics** : 1 place pour 20 m² de surface de plancher hors-oeuvre.
Compte tenu des emplois occupés et de la fréquentation de certains bureaux, des normes supérieures pourront être exigées.
 - e. pour les **constructions à usage industriel ou artisanal** : 1 place de stationnement pour 2 employés, ou 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher, en prenant la norme la plus favorable au stationnement.
 - f. pour les **établissements hospitaliers et les cliniques**: 1 place de stationnement pour 2 lits.
 - g. pour les **hôtels et restaurants**: 1 place de stationnement par chambre et 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant avec une franchise de 100 m²
2. Toutefois, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places fixé ci-dessus, le constructeur peut être autorisé à aménager ou à faire aménager sur un autre terrain défini dans le permis de construire ou l'arrêté de lotissement, les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il peut également participer au financement de parkings publics dans les conditions fixées par l'Article L. 421-3 et R. 332-17 à 332-24 du Code de l'Urbanisme, si la commune a mis en place ce dispositif de participation au financement de parkings publics.

3. Dans les cas de transformation, d'extension sans changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération, (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).
4. Les abris pour vélo sont autorisés.

ARTICLE NA.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. **Les espaces boisés classés** figurant au plan sont soumis aux dispositions des Articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
2. **Les talus** seront obligatoirement conservés lorsqu'ils se trouvent en limite séparative ou en bordure de voie, seuls peuvent être admis les arasements nécessaires à l'accès au terrain et aux biseaux de visibilité.
3. **Les constructions et lotissements nouveaux** seront subordonnés à l'observation des règles suivantes.
 - a. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement seront plantées d'arbres en nombre suffisant et en espèces adaptées de façon à garantir le bon aspect des lieux.
La conservation des plantations existantes ou le remplacement par des plantations en nombre et qualité équivalents pourra être exigée.
Pour les lotissements et les opérations groupées, la surface d'espace libres (espaces privés ou publics) sera déterminée en fonction des espaces existants à proximité de l'opération.
Le dossier d'autorisation de lotir devra comporter un plan du terrain qui précisera la surface et le traitement des espaces verts et des espaces libres, la nature des espèces qui seront plantées.
 - b. Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, abris de jardin, remises, etc, devront être masquées par un écran de verdure.
 - c. Le long des voies le long desquelles un recul des constructions est obligatoire, les constructions à usage d'habitation pourront être isolés de ces voies par un écran végétal suffisant.
Toutefois pour des raisons de sécurité, des interdictions de plantations de hauteur supérieure à 1m50 pourront être imposées notamment au carrefour.
4. En sus des plantations, **les espaces libres** seront aménagés, sous forme végétale ou minérale, en harmonie avec la construction et le tissu urbain environnant, des prescriptions particulière pouvant être imposées à l'occasion de l'autorisation de construire.
5. **Les espaces couverts par la trame** (voir document graphique au 1/5000°) devront être plantés en mélange d'arbres de hautes tiges d'espèces arbustives. Ces espaces plantés seront conçus afin d'assurer une bonne intégration des bâtiments avoisinants.
Ces espaces resteront libres de toutes constructions, seront toutefois tolérées les installations ou ouvrages techniques de faible emprise au sol sous réserve qu'ils n'induisent pas de gêne au voisinage.

Ces plantations devront être rajoutées concomitamment ou préalablement à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les règles définies ci-dessous concernent les secteurs 1 NA.
Elles concernent également les secteurs 2 NA dans le cas d'occupation ponctuelle autorisée dans le cadre de l'article NA.1-b

ARTICLE NA.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS, C.O.S.

1. **Pour le secteur 1NA_b**, le coefficient d'occupation du sol est de 0,50.
Il est de 0,70 uniquement pour les surfaces affectées à des usages d'hôtels, de commerces ou d'activité.
2. **Pour le secteur 1NA_c**, le coefficient d'occupation du sol est de 0,30.
Il est de 0,50 uniquement pour les surfaces affectées à des usages d'hôtels, de commerces ou d'activité.
3. **Pour les secteurs 1NA_i et 1NA_l**, il n'est pas défini de coefficient d'occupation du sol.
4. **Pour les secteurs 1NA_t**, le coefficient d'occupation du sol est de **0,30**.
5. **Pour la zone 2 NA**, il n'est pas défini de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE NA.15 : DEPASSEMENT DU C.O.S.

Le dépassement du coefficient d'occupation du sol n'est pas admis.