

## **Chapitre 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAe**

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée réservée aux équipements publics. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel que défini par le règlement, soit une desserte depuis la zone NDI avec son accès existant.

### **SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article NAe 1 - Occupations et utilisations du sol admises**

Sous réserve d'un aménagement cohérent avec la zone NDI, sont admis :

- 1 - Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure, notamment scolaire et périscolaire,
- 2 - Les clôtures
- 3 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article NAe 2 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAe 1 sont interdites.

## **SECTION II - Conditions de l'occupation du sol**

### **Article NAe 3 - Accès et voirie**

L'accès principal à la zone NAe sera autorisé sur la rue du 19 mars 1962 à travers la zone NDI.

Tout accès sur la voie communale n° 2 dénommée « route de Tramolé » est interdit. Toutefois, l'aménagement d'un accès spécifique pour les véhicules de secours pourrait être autorisé si nécessaire.

### **Article NAe 4 - Desserte par les réseaux**

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

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

#### ***II- Assainissement***

##### **2.- Eaux usées domestiques**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article L 1331-1 du Code de la Santé Publique.

##### **3.- Eaux pluviales**

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.

#### ***III.- Electricité - Téléphone***

Le réseau Moyenne Tension sera autant que possible réalisé en souterrain.

Le réseau Basse Tension sera réalisé en souterrain.

Le réseau téléphonique sera réalisé en souterrain.

## **Article NAe 5 - Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article NAe 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter avec recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, sauf dispositions contraires portées au document graphique.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

## **Article NAe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## **Article NAe 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

## **Article NAe 9 - Emprise au sol**

Sans objet.

## **Article NAe 10 - Hauteur maximum des constructions**

La hauteur maximum des constructions mesurée à l'égout de toiture par rapport au sol naturel est fixée à 7 mètres. Seules, les installations techniques telles que cheminées, etc. ... peuvent dépasser cette cote.

## **Article NAe 11 - Aspect extérieur**

### **Les implantations et constructions**

Afin de s'intégrer au site, l'implantation des constructions doit respecter le terrain naturel. De même, les installations et aménagements des abords doivent s'inscrire suivant la pente.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées. Plus généralement, les constructions mettant en œuvre des principes visant au Développement Durable (énergies, matériaux...) doivent s'inscrire de par leur aspect ou le traitement paysager de leurs abords dans leur environnement immédiat.

### **Les clôtures**

Seules sont admises :

- les haies vives et mixtes, constituées d'espèces buissonnantes locales et variées.
- les clôtures à claire-voie de type grillage, grille ou lames de bois avec éventuellement une fondation en maçonnerie ne dépassant pas le niveau du sol.

## **Article NAe 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction doit être assuré par des installations propres en dehors des voies publiques.

### **Article NAe 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Lorsque la pente naturelle du terrain impose la mise en œuvre de plateformes pour l'implantation des constructions et installations, celles-ci doivent être intégrées paysagèrement par des modelages doux et des plantations.

Lorsque les haies végétales tiennent lieu de clôtures, celles-ci doivent être vives et mixtes, c'est-à-dire constituées d'au moins trois espèces buissonnantes dont une majorité à feuilles caduques, mais aussi des arbustes à fleurs. Les séquences de haies composées d'espèces à feuillage persistant sont autorisées en pare-vue ou pare-vent.

Les haies et arbres remarquables sont conservés. Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'urbanisme ou sanitaires, ces éléments paysagers pourront être reconstitués dans toute la mesure du possible dans un voisinage immédiat.

## **SECTION III - Possibilités Maximales d'occupation du sol**

### **Article NAe 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols ; il résulte de l'application des articles NAe 3 à NAe 13.

### **Article NAe 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol**

Sans objet.