

## ZONE NAU : zone d'espaces naturels pas ou peu bâtis

Cette zone correspond à des espaces naturels non équipés où sont autorisées les opérations d'ensemble.

- ☞ **Secteur NAUa** : secteurs d'extension poly fonctionnels, avec les caractéristiques de la zone UA.
- ☞ **Secteur NAUb** : secteurs d'extension denses, avec les caractéristiques de la zone UB.
- ☞ **Secteur NAUc** : secteurs d'extension de basse et moyenne altitude, avec les caractéristiques de la zone UC.
- ☞ **Secteur NAUd** : secteurs en périphérie des bourgs, avec les caractéristiques de la zone UD.
- ☞ **Secteur NAUe** : sites à vocation d'activités ou d'équipements, avec les caractéristiques de la zone UE.
- ☞ **Secteur NAUt** : sites touristiques (activités hôtelières et de restauration), avec les caractéristiques de la zone UT.

### ➤ ARTICLE NAU 1 - TYPES D'OCCUPATION DES SOLS ADMIS

- **Sont admis** : - les aménagements, les opérations de lotissements et les ensembles de constructions groupées dont les plans d'aménagement prendront en compte les 7 dispositions suivantes :
  - 1) des densités minimales de 30 logements à l'hectare,
  - 2) unités parcellaires moyennes de 600 m<sup>2</sup> et positionnement des logements,
  - 3) transparences transversales et longitudinales en nombre suffisant, relations fonctionnelles paysagères ou visuelles tant pour les réseaux que pour la voirie, les écoulements des eaux pluviales ou la trame végétale des espaces publics ou encore la continuité des cheminements piétonniers,
  - 4) création d'aires de jeux de 100 m<sup>2</sup> par tranche de 10 logements réalisés en habitat collectif,
  - 5) création d'une trame végétale le long des voies à raison d'un arbre pour 20 mètres linéaires,
  - 6) prise en charge des dépenses internes à l'opération et des raccordements aux réseaux publics,
  - 7) dispositions réglementaires des articles des zones urbaines correspondantes (UA pour NAUa, UB pour NAUb, ...).

### ➤ ARTICLE NAU 2 - TYPES D'OCCUPATION DES SOLS INTERDITS

Les types d'occupation des sols n'ont admis à l'article NAU 1 sont interdits.

- **Sont interdits** : les installations classées soumises à autorisation ou à la directive Seveso ou présentant des risques ou pouvant entraîner une insalubrité ou un sinistre, les constructions ou installations incompatibles avec le caractère du paysage urbain, les dépôts non couverts de ferraille, de matériaux, de combustibles solides, les entreprises de cassage de voitures, les caravanes isolées, les terrains de caravaning et de camping, les carrières, les constructions en zone d'aléas forts si la prévention des risques majeurs n'a pas été préalablement réalisée.

### ➤ ARTICLE NAU 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible. Toute opération doit avoir accès à une voie publique ou privée et prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et être aménagés de façon à apporter la moindre gêne ou risque à la circulation publique.

Toute voie publique ou privée doivent être adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie : largeur minimale de 3.50 mètres pour les voies à sens unique, largeur minimale de 5.00 mètres pour les voies à double sens, dotées d'aires de retournement pour les voies publiques ou privées de plus de 50 mètres se terminant en impasse.

### ➤ ARTICLE NAU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le permis de construire ne peut être délivré qu'en fonction de la capacité des réseaux de distribution d'eau potable et des contraintes du service incendie, d'électricité ou d'assainissement, conformément à l'article L.421-5 du C.U.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement existant est obligatoire. En l'absence de ce réseau, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement conformes aux exigences des textes réglementaires.

Le raccordement au réseau collectif des eaux pluviales existant est obligatoire. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement et à la limitation des débits sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le raccordement aux réseaux d'électricité et de télécommunications se fera en souterrain ou intégré en façades.

Un emplacement sera ménagé en limite du domaine public et sur domaine privatif pour accueillir les conteneurs d'ordures.

- *Caractéristiques des terrains :*
- *Par rapport aux voies et emprises publiques :*
- *Par rapport aux limites séparatives :*
- *Par rapport aux autres constructions :*
- *Emprise au sol :*
- *Hauteur maximale :*
- *Aspect extérieur :*
- *Stationnement :*
- *Espaces libres et plantations :*
- *Coefficient d'Occupation du Sol :*
- *Dépassement du C.O.S. :*

}

les caractéristiques techniques arrêtées sont celles des zones U correspondant aux différents indices.