

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE III NA**

---

Zone naturelle destinée à une urbanisation à prépondérance d'habitat

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

#### **Article 1 III NA - Occupations et utilisations du sol admises**

---

##### **1. Sont admises sous réserve de conditions particulières :**

- 1.1. Les opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble<sup>1</sup>.  
Leur réalisation ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elles devront couvrir une superficie au moins égale à 2 ha. Lorsque suite à des opérations d'aménagement il existe un reliquat de terrains à urbaniser dont la superficie totale n'atteint pas ce minimum, ils pourront toutefois être urbanisés à condition qu'ils le soient dans leur totalité.
  - 1.2. Les canalisations, travaux et installations souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisation d'eau et d'assainissement, bassin d'orage,...) dans les chemins, voies ou espaces publics existants ou à créer.  
L'aménagement et l'adaptation des lignes électriques existantes à l'exclusion de la création de nouvelles lignes de transport aériennes.
  - 1.3. Les constructions et installations de faible emprise nécessaires au fonctionnement des réseaux publics.
  - 1.4. Les constructions et installations prévues en emplacement réservé.
  - 1.5. L'adaptation et l'aménagement des ouvrages routiers existants
- 2. Sous réserve de s'inscrire à l'intérieur d'une opération d'aménagement ou de construction d'ensemble préalablement autorisée, sont notamment admises les constructions et utilisations du sol à usage:**
- d'habitation
  - hôtelier
  - d'équipement collectif
  - de bureaux ou de services y compris leurs dépendances
  - de stationnement
  - les ouvrages techniques
  - Les réseaux divers (y compris de voirie), les canalisations ainsi les constructions, installations ou ouvrages qui y sont liés
  - Les constructions et utilisations du sol à usage de commerce ou d'artisanat sous réserve qu'elles ne soient pas susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec la vocation d'un quartier d'habitation.

---

*1. Lotissements, Zones d'Aménagement Concertées (Z.A.C.) Permis de construire groupés, Associations Foncières Urbaines Autorisée (A.F.U.A.).*

## **Article 2 III NA - Occupations et utilisations du sol interdites**

---

1. Les constructions isolées non prévues à l'article 1 III NA §1 ou qui ne sont pas incluses dans une opération telle que définie à l'article 1 III NA § 1 ci-dessus.
2. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux ou de déchets.
3. Les dépôts de véhicules hors d'usage, à l'exception des dépôts temporaires de véhicules anciens destinés à la vente ou à la réparation lorsqu'ils sont liés à un garage existant ou autorisé par le présent règlement.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières.
5. Les terrains de camping et de caravanages ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les installations, constructions et occupations du sol susceptibles de provoquer des gênes, nuisances ou pollutions incompatibles avec la vocation d'un quartier d'habitation ;
7. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques.

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

### **Article 3 III NA - Accès et voirie**

---

#### **1. Accès**

- 1.1. 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 voisin.
- 1.2. 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 du déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.
  - 1.3.1. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

- 1.3.2. Les aires de stationnement doivent être desservies par un ou des accès d'une largeur totale cumulée ne pouvant dépasser 10 mètres, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties plus large ou supplémentaires.
- 1.4. Les rampes d'accès éventuelles aux aires de stationnement collectif ou aux garages groupés doivent comprendre une plate-forme de 5 mètres de longueur minimum mesurés à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer. Cette plate-forme ne peut avoir une pente supérieure à 10%.
- Dans le cas d'un accès débouchant sur une voie privée, la limite effective de la voie est considérée comme alignement pour la mesure de la plate-forme.
- 1.5. Dans le secteur III NA1, les accès à l'avenue de la Gare sont interdits pour toutes les parcelles bordées par une voie interne<sup>1</sup> de la zone III NA, voie qu'elles devront alors impérativement utiliser pour leur desserte.
- 1.6. Pour le secteur III NA3, les accès automobiles aux lots individuels seront placés en limite séparative latérale de parcelle, l'épaisseur des coffrets techniques étant le cas échéant décomptée.  
Les accès automobiles aux voies 7 et 8 sont interdits.
- 1.7. Dans le secteur III NA2, les accès se feront obligatoirement sur la voie n°8 sauf pour les parcelles de ce secteur bordées par la voie n°3. Pour ces dernières, l'accès se fera obligatoirement à partir de cette voie n°3.

## 2. Voirie

### 2.1. Dispositions générales

Le terrain visé par la demande de permis de construire doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile et appropriée à l'importance des constructions ainsi qu'à leur destination.

Aucune voie privée ne doit avoir une emprise inférieure à 4 mètres.

Cette largeur pourra être réduite au passage des ouvrages d'art.

Les voies automobiles et cheminements piétons-vélo devront être compatibles avec les localisations et caractéristiques d'emprise dessinées au plan de zonage détaillé 1.2.

La voirie publique ou privée doit être adaptée aux déplacements en fauteuil roulant des personnes handicapées.

---

1. A l'exception des voies piétonnes ou cyclables

#### **Article 4 III NA - Desserte par les réseaux**

---

1. Les réseaux d'alimentation en eau et d'assainissement des opérations d'aménagement et de construction doivent respecter les projets d'alimentation en eau et d'assainissement annexés au présent P.O.S.
2. Les terrains issus des opérations d'aménagement doivent être directement raccordables aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité.
3. Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable ou assainie doit le faire par branchement individuel et de sorte que l'accès pour l'organisme chargé de la pose et de l'entretien du branchement soit assuré.  
Le raccordement aux réseaux publics est obligatoire pour toutes les constructions ou installations qui requièrent d'être alimentées en eau potable ou assainies.
4. L'évacuation des eaux usées non domestiques peut, si elle est autorisée, être subordonnée à un pré-traitement approprié.
5. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, dès lors qu'il existe.  
L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation.
6. Les réseaux et raccordements électriques, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés par des câbles souterrains.

#### **Article 5 III NA - Caractéristiques des terrains**

---

La surface minimale d'une parcelle constructible ne doit pas être inférieure à 4 ares.

Pour qu'une unité foncière soit constructible, on devra pouvoir inscrire un rectangle de 14 mètres sur 16 à l'intérieur de ses limites.

## Article 6 III NA - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

---

### 1. Lignes de constructions

Les marges de recul minimal obligatoire des constructions indiquées aux documents graphiques le long de certaines voies ou emprises publiques correspondent également à des lignes d'implantation obligatoire des constructions de premier rang.

Cette implantation doit respecter les prescriptions suivantes :

- La façade sur rue des constructions de premier rang doit être implantée sur 60% minimum de son linéaire total sur les marges de recul minimal obligatoire figurant au document graphique. Le garage éventuel n'est pas comptabilisé pour calcul, sauf s'il est intégré au volume de la construction d'habitation. Toutefois, pour les parcelles donnant sur l'avenue de la Gare qui sont concernées par deux marges de recul, les constructions pourront déroger à cette règle pour la marge de recul bordant la rue de la Gare, sous réserve de s'y accrocher en au moins un point.
- Pour les garages, ces marges de recul minimal obligatoire ne valent pas ligne d'implantation obligatoire. Les garages pourront être implantés plus en retrait.
- La construction d'avant-corps, oriels, balcons, ... ouverts ou fermés, en débord sur cette marge de recul minimal obligatoire des constructions et installations, est toutefois autorisée, sous réserve que leur saillie ne soit pas supérieure à 0,80 mètre.

2. Lorsqu'il n'y a pas de marge de recul minimal obligatoire des constructions mentionnée aux documents graphiques, les constructions nouvelles doivent être édifiées à 3 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.

Côté Sud de la voie n°8 indiquée au document graphique détaillé, ce recul minimal obligatoire des constructions et installations est porté à 6 m, sauf à l'angle sud-est du carrefour avec la voie n° 3 où ce recul est maintenu à 3m.

3. Quelques soient les marges de recul figurant aux documents graphiques, seules les clôtures seront édifiées à l'alignement de ces voies et emprises publiques.

## Article 7 III NA - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

---

1. Lorsque figurent aux documents graphiques des marges de recul minimal obligatoire des constructions et installations, elles doivent être respectées.
2. L'orientation générale de la façade d'une construction donnant sur une limite séparative latérale<sup>1</sup> devra être parallèle à celle-ci.  
Toutefois, les retraits traités par des biais ou des décrochements peuvent être tolérés, sous réserve que le principe général d'orientation parallèle à la limite séparative latérale soit respecté.
  - 2.1. Dans le cas où l'une des deux limites est en biais et l'autre perpendiculaire à la voie, l'orientation de la construction s'appuiera sur la limite perpendiculaire.
3. **Implantation en limite séparative latérale<sup>1</sup>**
  - 3.1. L'implantation en limite séparative latérale des constructions et installations est autorisée dans les cas suivants, sur une profondeur maximale de 20 m mesurée perpendiculairement depuis la marge de recul définie à l'article 6 III NA ci-dessus :
    - lorsqu'il existe déjà une construction implantée sur la limite séparative considérée sur le fond voisin
    - dans le cas d'une réalisation de maisons en bande ou jumelées
 Ces constructions et installation doivent notamment respecter en fond de parcelle les dispositions du § 4. ou 5. ci-dessous.
4. **Implantation en limite séparative**
  - 4.1. L'implantation en limite séparative est autorisée pour les constructions et installations sous réserve de respecter les conditions suivantes :
    - la hauteur sur la limite séparative de la construction ou de l'installation ne doit pas dépasser 3,50m
    - tout point de la construction ou de l'installation à réaliser doit s'inscrire à l'intérieur d'un gabarit déterminé par une droite joignant le point situé à 3,50 mètres de hauteur sur la limite séparative à celui situé à 6 mètres de hauteur et à 3 mètres de distance horizontale de la limite séparative. Au-delà de cette distance, ce sont les "règles d'implantation avec prospect" qui s'appliquent.
  - 4.2. En cas de démolition d'un bâtiment construit sur la limite séparative ou avec un recul correspondant aux servitudes de l'égout des toits, ce dernier pourra, sous réserve des droits des tiers, être reconstruit selon la même implantation, sous réserve que sa hauteur n'excède pas celle du bâtiment avant démolition

---

*1. Est considérée comme limite séparative latérale la ou les portions de droite délimitant l'unité foncière et aboutissant à la voie de desserte principale dans le cas d'une parcelle "ordinaire" ou aux voies de desserte dans le cas d'une parcelle située à l'angle de deux voies.*

## 5. Implantation avec prospects

Lorsque les constructions ou installations ne sont pas implantées en limite séparative, les dispositions suivantes s'appliquent :

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## 6. Postes de transformation électriques

Nonobstant les dispositions précédentes et quel que soit le secteur considéré, ils peuvent être implantés en limite séparative avec un recul équivalent à la saillie de la toiture sur le plan de la façade, respectant la tradition locale du «Schlupf». Ce dernier devra être d'une largeur adaptée à la nécessité d'entretenir la façade considérée.

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

---

1. Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45 ° au-dessus du plan horizontal.
2. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

### **Article 9 III NA - Emprise au sol**

---

L'emprise au sol maximale des bâtiments, définie par la projection verticale du volume hors oeuvre y compris les saillies et éléments de décor architectural est fixée à 40%.

Les piscines sont exclues du décompte de l'emprise au sol.

## Article 10 III NA - Hauteur maximum des constructions

---

### 1. Modalités de calcul

- 1.1. Lorsque la voie est en pente, la façade sur rue de la construction est divisée en plusieurs sections égales dont la largeur ne peut excéder 30 m pour mesurer la hauteur au milieu de chacune d'elles.
- 1.2. Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur de la construction à ériger, y compris sur limite séparative, est le niveau moyen de la voie, pris à l'axe de la rue devant la construction.
- 1.3. La hauteur des bâtiments ne comprend pas les volumes techniques, antennes et garde corps éventuels.

### 2. Hauteur absolue

#### 2.1. Constructions à combles traditionnels

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures et 15 mètres au faîtage. Le nombre maximal de niveaux habitables est fixé à 4, non compris les sous-sols éventuels. Pour qu'un niveau soit considéré comme sous-sol, il doit être à demi enterré au moins, par rapport au domaine public.

#### 2.2. Autres constructions

La hauteur maximale des constructions nouvelles mesurée au droit de la façade (y compris les gardes corps) est fixée à 8 mètres (hors attique) et comprenant deux niveaux droits maximum et, lorsqu'il existe, un niveau maximum en attique (non comptés les sous-sols). Pour qu'un niveau soit considéré comme sous-sol, il doit être à demi enterré au moins, par rapport au domaine public.

La hauteur maximale ne peut excéder 11 m.

#### 2.3. Bâtiments publics :

La hauteur maximale est de 15 mètres à l'égout principal des toitures et 23m au faîtage.

- 2.4. Les rez-de-chaussée surélevés ne pourront dépasser de plus de 0,60 mètre le niveau de référence défini à l'alinéa 1.2. du présent article.

## Article 11 III NA - Aspect extérieur

---

### 1. Sens de faîtage des toitures et hauteur sur rue

- 1.1. Dans le secteur III NA1, les constructions nouvelles à usage d'habitation riveraines de l'avenue de la Gare devront obligatoirement :
  - soit avoir un pignon donnant sur l'avenue de la Gare,
  - soit comporter au minimum un rez-de-chaussée plus un étage droit entier.

Pour la parcelle située à l'angle Est de la voie n°3 et de l'avenue de la Gare, le pignon pourra être tourné indifféremment soit côté avenue de la Gare, soit côté voie n°3.

Un traitement architectural particulier mettant en valeur l'angle des deux voies devra également être réalisé.

- 1.2. Dans le secteur III NA2, les constructions donnant sur la voie n°3 auront obligatoirement

- soit un pignon donnant sur la voie n°3 pour les constructions à combles traditionnels
- soit au minimum un rez-de-chaussée plus un étage droit entier.

## 2. Façades et volumes

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, 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.

Tout pignon doit faire l'objet d'un traitement architectural.

## 3. Attiques

En façade sur rue, le volume de l'attique et des gardes corps est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée au paragraphe 2.2 alinéa 1 de l'article 10 III NA au droit du nu extérieur de la façade (non compris les débords de dalle ou les éléments de décoration) et incliné à 45° au-dessus du plan horizontal.

## 4. Clôtures

- 4.1. Caractéristiques des clôtures en limite d'emprise publique :

Elles doivent être implantées à l'alignement existant, à modifier ou à créer.

Elles auront 1,50m de haut mesuré à partir du niveau moyen de la voie de desserte du terrain au droit du terrain considéré

Ces clôtures seront constituées de la manière suivante :

- d'un mur plein

ou

- d'un mur bahut d'une hauteur imposée de 40 cm associé :
  - \* soit à une clôture légère à claire-voie
  - \* soit à une haie.

Ces différentes solutions peuvent être combinées entre-elles.

Les murs bahuts seuls et les grillages légers sur murs bahuts sont interdits.

Les matériaux destinés à être enduit doivent l'être.

#### 4.2. Clôtures en limite séparatives

Elles seront d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Toutefois, à l'intérieur de la marge de recul déterminée par la ligne de construction définie aux documents graphiques, elle ne pourra pas dépasser 1,5m de haut.

Au-delà de 20 m de profondeur à compter de l'alignement existant à modifier ou à créer, les clôtures éventuelles sur limites séparatives seront obligatoirement à claire-voies.

#### 5. **Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)**

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures dans l'environnement.

Leur implantation sur trottoir, si elle est autorisée, doit respecter les normes permettant le déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.

#### 6. **Antennes paraboliques**

6.1. L'installation d'antennes paraboliques en façade sur rue ou emprise publique est interdite. Toutefois, cette installation pourra se faire sur la partie toiture de ces façades.

6.2. La couleur des antennes paraboliques doit être similaire à celle des matériaux voisins de son point d'implantation et notamment, lorsque cette installation a lieu en toiture, la couleur devra alors être similaire à celle des matériaux de couverture.

## Article 12 III NA - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

### 1. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes

Type d'occupation du sol	Nombre de places*
Opérations d'ensemble de construction d'habitation individuelle ou mixte ( lotissement ou permis groupé) : par lot ou par maison	1 place à usage collectif, en plus de celles à usage privé
<b>LOGEMENTS (résidents et visiteurs)</b>	
- Collectif	
. 1 pièce	1
. 2 pièces et plus	2
- maison individuelle	2
<b>BUREAUX</b>	
- places pour 100 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette pour les employés et les visiteurs	3
<b>COMMERCES(ventes+réserves)</b>	
- places pour 40 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette	1
- commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface hors œuvre nette : par tranche de 100 m <sup>2</sup>	4
<b>EQUIPEMENTS D'ENSEIGNEMENT</b>	
- place par classe d'enseignement primaire	1
Pour les classes d'enseignement secondaire et supérieur, les places seront déterminées en fonction des besoins générés par le projet	
<b>AUTRES EQUIPEMENTS</b>	
- Centre culturel, salle de réunion : pour 5 places	1
- Hôtels et logements-foyer : pour 10 chambres	5
- Restaurants : pour 5 sièges	1
- Salles de spectacle : pour 5 sièges	1
- Stations services	
. par poste de lavage ou de graissage	4
<b>ACTIVITES INDUSTRIELLES OU ARTISANALES</b>	
- Nombre de places pour 3 emplois	2
<b>ENTREPRISES DIVERSES</b> (par exemple : activités suscitant un trafic de poids-lourds, auto-écoles, bureaux de location de véhicules...) et <b>EQUIPEMENTS PUBLICS NON PRECISES CI-DESSUS</b>	Défini au cas par cas, en fonction des besoins estimés
* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

## 2. Cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation.

Il n'est pas exigé aux demandeurs la réalisation de places de stationnement. Toutefois, lors de la création de logements dans des bâtiments qui étaient ou non affectés à l'habitation, la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la réalisation d'emplacements de stationnement correspondant aux nouveaux besoins de l'immeuble. Il en va de même lors du changement de la destination d'un bâtiment ou partie de bâtiment.

## 3. Cas de travaux entraînant un changement de destination des locaux

Les normes indiquées à l'alinéa 1 ci-dessus sont à appliquer.

## 4. Stationnement des bicyclettes

Doivent être prévus des emplacements aisément accessibles dont le nombre sera arrêté par la commune en fonction de la nature et de l'importance du projet. Pour chaque construction concernant plus de 3 logements, il est exigé un garage à vélo couvert, d'accès aisé, permettant d'abriter facilement au moins un vélo par logement d'une pièce, 2 par logement de 2 pièces, 3 par logement de 3 pièces et 4 par logement de 4 pièces ou plus.

## 5. Largeur et surface des emplacements pour automobiles

La surface à réserver par véhicule de tourisme est de **12,5 m<sup>2</sup>** au moins, non compris les dégagements et de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès. Cette surface est à majorer de **32 %** pour les emplacements qui seront définis, au cas par cas, pour les véhicules des personnes handicapées.

La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à **2,50 m (3,30 m** pour ceux réservés aux handicapés).

## 6. Pondération de normes

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives des différentes catégories de locaux situés sur un même terrain (bureaux, restaurants d'entreprise, salles de réunions... à l'exception des logements). Le nombre de places doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie au tableau ci-dessus.

### **Article 13 III NA - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

#### 1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées.

Les aires de stationnements collectif en surface sont obligatoirement plantées d'arbres de haute tige d'une circonférence minimale (à un mètre du sol) comprise entre 16 et 18 cm, à raison d'un arbre par tranche de quatre places.

On pourra toutefois remplacer tout ou partie des arbres par des haies, dans un rapport de 10 m linéaire de haie par arbre.

2. 30 % au moins de la superficie des lots ou terrains issus des opérations d'aménagement ou de construction devront être réservés à des aménagements paysagers comportant des plantations et traités en surface perméable.

En outre :

- Lorsque la construction est à usage d'habitat individuel, le terrain sera planté au minimum d'un arbre de haute tige.
  - Lorsque la construction à réaliser est à usage d'habitat collectif, le terrain sera planté au minimum d'un arbre de haute tige par tranche entamée de 400 m<sup>2</sup> de terrain.
3. Les dalles-terrasses couvrant les stationnements enterrés ou les constructions en rez-de-chaussée à usage de commerce, de stationnement ou d'activité doivent faire l'objet d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations diverses qui sont obligatoires en couverture des parties minérales.
  4. Espace de plantation à réaliser  
Lorsque figure au document graphique le symbole graphique de «plantations à réaliser», il sera planté obligatoirement un arbre fruitier par parcelle à l'intérieur de la bande de terrain ainsi repérée au document graphique.  
A l'intérieur de cet espace à planter, les constructions seront toutefois autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas 2,5 m de haut et un total de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (calculé par terrain à l'intérieur de cette bande de plantations à réaliser).
  5. La réalisation de plantations d'alignement conséquentes est obligatoire le long des voies futures ouvertes à la circulation automobile inscrites au document graphique. Ces plantations doivent impérativement comporter des arbres de haute tige (on pourra utilement employer la norme minimale indicative d'un arbre tous les 20 mètres linéaires de voie).
  6. Les terrains du secteur III NA1 bordant l'avenue de la Gare seront obligatoirement remblayés jusqu'au niveau de la voirie sur une profondeur de 8m à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer le long de cette avenue de la Gare.

### **SECTION III -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

#### **Article 14 III NA - Coefficient d'occupation du sol**

---

1. Le C.O.S<sup>1</sup> maximum applicable aux unités foncières issues des opérations d'aménagement ou de construction d'ensemble ne peut être supérieur à celui affecté à la zone ou au secteur considéré.  
Le COS maximal est fixé à 0,6
2. Ne sont pas soumises au COS les constructions ou extensions de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier.

#### **Article 15 III NA - Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

---

Non autorisé.

---

*1. Coefficient d'Occupation du Sol*