



ZONE NA

Zone réservée à l'urbanisation future à court ou moyen terme

Elle comprend les secteurs :

1NA h : à vocation d'habitat

1NA i : à vocation d'activités

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

ARTICLE NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont admis

- Sous réserve qu'un schéma d'ensemble organisant l'aménagement du secteur soit agréé par la commune (ou l'établissement public ayant compétence en matière d'urbanisme) et que l'aménageur prenne à sa charge la réalisation des voiries et divers réseaux nécessaires à l'urbanisation, les opérations dont l'affectation dominante est :

➤ **soit l'habitat (secteur I NA h)**

A condition que chacune d'elles ait une superficie minimale de 1 (un) hectare et entraîne la construction d'au moins **10 (dix) logements**.

➤ **soit les activités (secteur I NA i)**

- les bâtiments annexes à l'habitation

- les constructions à usage de commerces, bureaux, services, liées aux opérations dans les secteur I NA h

- les constructions à usage d'habitation dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités dans les secteur I NA i

- les installations classées pour la protection de l'environnement ne présentant pas de risques de pollution ou de nuisance importants pour la zone, dans le secteur I NA i et, dans le secteur I NA h, celles dont la présence se justifie en zone à vocation principale d'habitat ou qui sont compatibles avec celle-ci

- les équipements publics

- les affouillements et exhaussements du sol, d'une superficie inférieure à 100 m² et d'une hauteur ou d'une profondeur n'excédent pas 2 m, de même que ceux dépassant ces seuils, mais qui ont un rapport direct avec les travaux de voirie, de construction, avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres ou les fouilles archéologiques

- dans l'attente de l'urbanisation de la zone, les bâtiments d'exploitation agricole, non classés, autres que d'habitation et facilement démontables

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

- dans le but de préserver le patrimoine rural bâti ancien de qualité et sous réserve d'en conserver l'aspect architectural, l'aménagement et l'extension des bâtiments, jusqu'à concurrence de 50 % de l'emprise au sol existant à la date de publication du Plan d'Occupation des Sols

- les équipements publics d'infrastructure routières.

2. Zones de nuisance sonore

A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions à usage d'habitation peuvent se voir imposer les normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978

3. Autres dispositions

3.1. Toutes les occupations et utilisations du sol admises doivent :

- ne pas compromettre ou rendre plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone
- être conçues de manière à ce que les réseaux soient étudiés en fonction de la totalité du secteur I NA h ou I NA i à aménager

3.2. Il est rappelé que :

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation
- les installations et travaux divers qui peuvent être admis dans la zone sont, en outre, soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442- et suivants du Code de l'Urbanisme
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, excepté dans les cas visés à l'article R 130.2 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Sont interdits

Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol non expressément visés à l'article I NA 1.

2. Autres dispositions

<u>SECTION 2 :</u>

Il est rappelé que les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

Pour les articles 3 à 13, il est fait application :

- en 1NA h de la zone UD

- en 1NA i des dispositions de la zone UE à l'exception de l'article 3 « accès et voirie » pour lequel les règles suivantes sont applicables :

ARTICLE NAI 3 - ACCES ET VOIRIE

1 – Accès :

- a) Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil.
- b) L'aménagement des accès doit être tel qu'ils soient adaptés au mode d'occupation du sol envisagé. Ils doivent être aménagés de manière, d'une part, à ne pas nuire à la sécurité et au fonctionnement de la circulation et, d'autre part, à permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
- c) La création d'accès sur les voies express est interdite.

2 – Voirie :

- d) les dimension, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
- e) Les voies en impasse doivent présenter à leur extrémité un aménagement spécial permettant aux véhicules de faire demi-tour.

ARTICLE NAI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications particulières portées sur les documents graphiques (marge de recul) :

1 – Les bâtiments industriels, les installations et dépôts seront implantés à 5m minimum de l'alignement des voies. En bordure des voies express le recul est fixé à 100m de l'axe pour toutes les constructions. Cette règle 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 réseaux d'intérêt public.

2 – Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 10m par rapport à l'emprise du domaine public ferroviaire.

3 – Le recul de 5m prévu au 1 n'est pas applicable aux équipements publics liés aux divers réseaux.

	POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE NA 15 : DEPASSEMENT DU C.O.S

Sans objet.