

**PLAN D'OCCUPATION DES SOLS – REGLEMENT  
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

# **ZONE NA**

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être urbanisée sous certaines conditions. Elle comprend le secteur NAa ouvert aux implantations artisanales et le secteur NAb destiné à l'urbanisation du site dit « Auf dem Kanal » dans lequel la vocation principale d'habitat sera recherchée avec notamment une densification raisonnable du bâti et la diversification des types de logements.

## ARTICLES

### **NA1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- 1.1 Les constructions de toute nature sauf celle visées à l'article NA2.
- 1.2 Les dépôts de ferrailles, de matériaux et de déchets ainsi que de vieux véhicules. Dans le secteur NAa, tous dépôts autres que ceux liés aux activités qui y sont exercés.
- 1.3 L'ouverture et l'extension de carrière. Les affouillements et exhaussements des sols soumis à autorisation. La création d'étangs.

### **NA2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**

Dans l'ensemble de la zone et des secteurs sont admis :

- 2.1 Les constructions, installations et travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance des réseaux et équipements d'intérêt général.

Dans le secteur NA :

- 2.2 L'aménagement, l'agrandissement ou la reconstruction après sinistre des maisons d'habitation existantes à la date de publication du présent POS sont autorisés lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements.
- 2.3 Les lotissements à usage d'habitation et les ensembles de constructions groupées à usage d'habitation sont autorisés à condition que chaque opération concerne un terrain d'une superficie

minimale de 2 hectares contigu à une zone urbaine, et que les équipements soient pris en charge par le constructeur ou par le lotisseur.

Aucune superficie minimale n'est requise lorsque l'opération porte sur l'ensemble des terrains résiduels non bâtis inférieurs à 2 hectares.

Dans ces cas, le règlement de la zone UC est applicable.

2.4 Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif, dans lesquels des logements seront également possibles, sont autorisés sans qu'aucune superficie minimale de terrain ne soit imposée.

Dans ce cas, le règlement de la zone UC est applicable, à l'exception de l'article UC 10.

Dans le secteur NAa :

2.5 Des implantations artisanales, d'une surface hors œuvre brute maximale de 500 m<sup>2</sup>, hors logement, peuvent être autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage et que les équipements soient pris en charge par le constructeur.

Dans ce cas, les constructions à usage d'habitation sont admises dans la limite de un logement par établissement, à condition :

- Que sa construction soit réalisée postérieurement ou simultanément à celle du bâtiment principal d'activités ;
- Que la surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) du logement ne puisse excéder 200 m<sup>2</sup>.

Dans ce cas, le règlement de la zone UC est applicable, à l'exception des articles UC 9 et UC 14.

Dans le secteur NAb :

2.6 L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.

2.7 Les occupations et utilisations du sol admises dans la zone UC réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble et répondant aux conditions particulières suivantes :

- Les terrains d'opération doivent être contigus à des équipements publics existants ou financièrement programmés ;
- Chaque opération doit porter sur une superficie minimale de 70 ares ou sur le solde du secteur si la superficie restée vacante est inférieure à ce seuil ;
- Toute opération devra respecter les principes d'aménagement présentés dans le document n° 2 « rapport de présentation » ;

- Les équipements de viabilité doivent être notamment conformés de façon à assurer, le cas échéant, la poursuite de l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

Dans ce cas, le règlement de la zone UC est applicable, à l'exception des articles NA5, NA6, NA7 et NA13.

### **NA3 : ACCES ET VOIRIE**

Néant.

### **NA4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Néant.

### **NA5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dans le secteur NAb, il n'est fixé aucune disposition particulière.

### **NA6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le secteur NAb, les constructions principales doivent être implantées soit à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celles-ci avec une marge de recul maximale de 4 mètres.

### **NA7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Dans le secteur NAb :

7.1 La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction 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 ;

7.2 L'implantation sur limite sera possible dans le cas d'un projet global concernant plusieurs parcelles ;

7.3 Nonobstant les dispositions de l'article 7.1, les ouvrages techniques liés aux réseaux publics ainsi que les constructions annexes présentant une emprise inférieure à 20 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 3 mètres, pourront s'implanter sur limite séparative ou en retrait.

**NA8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Néant.

**NA9 : EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur NAa, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 80 % de la superficie du terrain.

**NA10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions autorisées au paragraphe NA 2.4 est fixée à 15 mètres.

**NA11 : ASPECT EXTERIEUR**

Néant.

**NA12 : STATIONNEMENT**

Néant.

**NA13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans le secteur NAb :

- 13.1 La surface des espaces plantés doit être au moins égale à 20 % de la surface du terrain ;
- 13.2 Afin de diminuer le volume des eaux de ruissellement, les aires de parking publics et privés seront réalisées de manière à être perméables (grilles en béton, pavage, etc ...) et plantées d'arbres à haute tige, à raison d'un arbre par logement.

**NA14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

- Le C.O.S. applicable à la zone est nul sauf en cas d'application des dispositions de l'article NA2.
- Dans le secteur NAa, les possibilités maximales d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles UC3 à UC8, NA9, UC10 à UC13.

**NA15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.