

2. Dispositions applicables aux zones constructibles NAa, NAb, 1NAb, NAc, NAd, NAX et NAXa

a) Section 0 : Caractère de la zone

Il s'agit de zones qui ne sont que partiellement équipées et qui pourront être ouvertes à l'urbanisation avec les règles de la zone UA, UB, UC ou de la zone UD dans la mesure où les équipements seront réalisés à l'intérieur et à l'extérieur de la zone.

Les secteurs NAX et NAXa pourront être ouverts à l'urbanisation avec les règles de la zone UX et du secteur UXa.

b) Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NAa 1, NAb 1, 1NAb 1, NAc1, NAd1, NAX 1 et NAXa 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1.1. Parmi les occupations et utilisation du sol nécessitant une autorisation d'urbanisme, seules celles qui suivent sont admises :

- les coupes et abattage d'arbres
- les défrichements (sauf dans les espaces boisés classés)
- les constructions liées à la réalisation d'équipements publics et d'équipements d'infrastructure

1.2. En outre les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Pour qu'une opération soit admise dans cette zone, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux équipements publics.

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol admises sont celles admises dans la zone urbaine correspondante :

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| - pour les secteurs NAa ... | règles de la zone UA |
| - pour les secteurs NAb et 1NAb ... | règles de la zone UB |
| - pour les secteurs NAc ... | règles de la zone UC |
| - pour les secteurs NAd ... | règles du secteur UD |
| - pour les secteurs NAX ... | règles de la zone UX |
| - pour les secteurs NAXa ... | règles du secteur UXa |

Travaux sur les bâtiments existants non conformes aux règles du POS :

lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le POS, toute autorisation de construire le concernant ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard

toutefois, si le bâtiment ne figure pas sur la liste des occupations et utilisations du sol admises ci-dessus, son extension est admise dans la limite de 20 % de la SHON existante, dans la mesure où sa destination est conservée

Reconstruction d'un bâtiment existant :

la reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone

Article NAa 2, NAb2, 1NAb 2, NAc 2, NAd 2, NAX 2 et NAXa 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Pour chaque secteur, les occupations et utilisations du sol interdites sont celles interdites dans la zone urbaine correspondante.

c) Section 2 - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article NAa 3, NAb 3, 1NAb 3, NAc 3, NAd 3, NAX 3 et NAXa 3 - Accès et voirie

Pour chaque secteur :

- toute opération doit préserver les possibilités de raccordement à la voirie publique des occupations du sol susceptibles de s'implanter ultérieurement
- les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante

Article NAa 4, NAb 4, 1NAb 4, NAc 4, NAd 4, NAX 4 et NAXa 4 - Desserte par les réseaux

Pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Article NAa 5, NAb 5, 1NAb 5, NAc 5, NAd 5, NAX 5 et NAXa 5 - Caractéristiques des terrains

Toute opération doit se réaliser sur un terrain dont la superficie n'est pas inférieure à :

- | | |
|---|--------------------------------|
| • NAa : 5 000 m ² | • NAd : 8 000 m ² |
| • NAb : 5 000 m ² et 1NAb : 5 000 m ² | • NAX : 10 000 m ² |
| • NAc : 8 000 m ² | • NAXa : 10 000 m ² |

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- au solde foncier du secteur, dès lors que la superficie de ce solde est conforme aux dispositions applicables dans la zone urbaine correspondante ;
- aux terrains dissociés de l'ensemble par des tenements fonciers bâtis, et dont la surface minimum est inférieure à celle exigée ci-dessus, dès lors que la superficie de ces terrains est conforme aux dispositions applicables dans la zone urbaine correspondante ;
- en cas d'extension mesurée ou d'annexe fonctionnelle des constructions existantes.

En cas de division de terrain, les règles applicables à chacun des lots issus de la division sont celles de la zone urbaine correspondante.

Article NAa 6, NAb 6, 1NAb 6, NAc 6, NAd 6, NAX 6 et NAXa 6 à NAa 9, NAb 9, 1NAb 9, NAc 9, NAd 9, NAX 9 et NAXa 9

Pour chacun de ces articles et pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

**Article NAa 10, NAb 10, 1NAb 10, NAc 10, NAd 10, NAx 10 et NAXa 10 :
Hauteur maximale des constructions**

Dans le secteur 1NAb, la différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 15 m.

Dans les autres secteurs, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

**Article NAa 11, NAb 11, 1NAb 11, NAc 11, NAd 11, NAx 11 et NAXa 11
à NAa 13, NAb 13, 1NAb 13, NAc 13, NAd 13, NAx 13 et NAXa 13 :**

Pour chacun de ces articles et pour chaque secteur, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

d) Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NAa 14, NAb 14, 1NAb 14, NAc 14, NAd 14, NAx 14 et NAXa 14 :

Dans le secteur NAa, le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 0,60. ✓

Dans le secteur 1NAb, le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 0,80.

Dans le secteur NAc1, le coefficient d'occupation du sol ne doit pas dépasser 0,20.

Dans les autres secteurs, les règles applicables sont celles de la zone urbaine correspondante.

Article NAa 15, NAb 15, 1NAb 15, NAc 15, NAd 15, NAx 15 et NAXa 15 :

Sans objet.