

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAc

CARACTERE DE LA ZONE NAc

Il s'agit d'une zone à vocation urbaine mais insuffisamment équipée qui pourra cependant être ouverte à l'urbanisation avec les règles de la zone UC dans la mesure où les équipements publics nécessaires à la desserte des constructions seront réalisés. Elle est inconstructible en l'absence d'équipements publics.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions individuelles et collectives, et permettre le développement d'activités économiques non nuisantes conjointement, conformément à la vocation de la zone UC.

L'urbanisation ne peut être traitée qu'après publication de la procédure de modification ou de révision du Plan d'Occupation des Sols ou après la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), ou suite à une procédure de lotissement, et après acceptation par la commune d'un schéma d'organisation de secteur, sur tout ou partie de la zone, à condition que le projet concerne un seul tènement d'une surface minimale établie selon les zones :

- NAc3 : surface minimale de 3 000 m²,
- NAc7 : surface minimale de 7 000 m²,
- NAc8 et NAc8a: surface minimale de 8 000 m²,

Le dernier tènement résiduel est exempté de la règle de la surface minimale.

NAc3p : périmètre de protection des sources.

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

ARTICLE NAc1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. rappels :

1.1 – L'édification de clôtures est soumise à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R.441.3 du Code de l'Urbanisme.

1.2 – Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

1.3 – La modification des ouvrages EDF conformément à l'arrêté interministériel du 2 avril 1991.

2. ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci après :

Les règles sont celles de la zone UC.

Dans les secteurs à risques moyens ou faibles, les prescriptions techniques à respecter sont décrites dans le PER (cf. annexes).

Dans la zone NAc3p, les constructions devront respecter les dispositions relatives à la protection des captages à l'intérieur des périmètres (cf. annexes sanitaires).

ARTICLE NAc2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les règles sont celles de la zone UC.

Dans la zone NAc8a, les petits collectifs sont interdits, sauf dans le cas d'une transformation d'un bâtiment industriel ou artisanal existant en habitation collective.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAc3 et NAc4

Les règles sont celles de la zone UC

ARTICLE NAc5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les règles sont celles de la zone UC auxquelles s'ajoutent les règles particulières correspondant aux zones NAc indicées suivantes :

- **NAc3** : la surface minimale permettant le déblocage d'un secteur à urbaniser est de 3000 m². Cette règle ne s'applique pas lorsque les parcelles voisines de part et d'autre sont déjà construites. Les lots devront avoir une surface constructible de 1000 m² et une configuration permettant l'inscription d'un cercle de 20 m de diamètre. Le reliquat quand il est inférieur à la surface de déblocage peut être ouvert à l'urbanisation.

- **NAc7** : la surface minimale permettant le déblocage d'un secteur à urbaniser est de 7000 m². Cette règle ne s'applique pas lorsque les parcelles voisines de part et d'autre sont déjà construites. Les lots devront avoir une surface constructible de 1000 m² et une configuration permettant l'inscription d'un cercle de 20 m de diamètre. Le reliquat quand il est inférieur à la surface de déblocage peut être ouvert à l'urbanisation.

- **NAc8** : la surface minimale permettant le déblocage d'un secteur à urbaniser est de 8000 m². Cette règle ne s'applique pas lorsque les parcelles voisines de part et d'autre sont déjà construites. Les lots devront avoir une surface constructible de 1000 m² et une configuration

permettant l'inscription d'un cercle de 20 m de diamètre. Le reliquat quand il est inférieur à la surface de déblocage peut être ouvert à l'urbanisation.

ARTICLES NAc6 à NAc9

Les règles sont celles de la zone UC.

ARTICLE NAc10 –HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La règle est celle de l'article UC10 sauf pour les habitations collectives autorisées à l'alinéa 2 de l'article NAc2. Dans ce cas, la hauteur maximale est de 14 mètres.

ARTICLES NAc11 à NAc13

Les règles sont celles de la zone UC.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAc 14

Les règles sont celles de la zone UC. Pour les habitations collectives admises par l'alinéa 2 de l'article NAc2, le COS est limité à 0.50

Toute construction sur une partie détachée, après l'approbation du présent PLU, d'un terrain bâti, devra prendre en compte, pour l'application du COS, la surface de plancher du bâti existant pendant les 10 dernières années suivant le détachement.

ARTICLE NAc15

Les règles sont celles de la zone UC