

CHAPITRE III

ZONE 3 NA

CARACTERE DE LA ZONE 3 NA

Cette zone est destinée à l'implantation d'activités touristiques, loisirs et sports (3NAs) accompagnées d'une urbanisation à caractère résidentiel mais dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat.

En général, l'urbanisation se fera dans le cadre d'opérations d'ensemble sous réserve de respecter le schéma d'organisation de la zone après réalisation des équipements nécessaires aux opérations envisagées, notamment, en matière de financement des équipements publics.

Toute occupation ou utilisation du sol y est pour l'instant exclue, à l'exception des bâtiments et équipements d'infrastructure publics nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

L'urbanisation ne deviendra effective qu'après modification du P.O.S. ou la création d'une Z.A.C.

Enfin le « débloqué » de l'urbanisation de la zone 3 NA ne pourra s'effectuer qu'après étude préalable de chaque secteur permettant d'apprécier son insertion par rapport à l'environnement et dans le fonctionnement urbain, et précisant les conditions de desserte en équipements ainsi que les modalités de fonctionnement.

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

ARTICLE 3 NA 1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Toute occupation ou utilisation immédiate du sol est interdite. En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit, sauf pour les équipements d'infrastructure publics nécessaires au fonctionnement ultérieur de la zone.

ARTICLE 3 NA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Nonobstant les dispositions de l'article 3 NA1, peuvent être admis les constructions, les agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants, ou ayant fait l'objet d'une réservation au P.O.S., et nécessités par le fonctionnement ultérieur de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 NA 3 – ACCES ET VOIRIE

NEANT

ARTICLE 3 NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

NEANT

ARTICLE 3 NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

ARTICLE 3 NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

NEANT

ARTICLE 3 NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 3 NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 3 NA 9 – EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 3 NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 3 NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

NEANT

ARTICLE 3 NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

NEANT

ARTICLE 3 NA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

NEANT

SECTION III – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 NA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT

ARTICLE 3 NA 15 – POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

NEANT