

## **CHAPITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3NA**

### **Caractère de la zone :**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future destinée à recevoir des équipements liés aux loisirs, au tourisme et au sport.

Cette zone comprend un sous secteur indicé « f » qui correspond au périmètre de protection autour du captage du Pont d'Aups.

### **SECTION I. NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 3NA.1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

1. Pour les constructions existantes : les travaux visant à améliorer le confort, la solidité, ou l'extension des habitations existantes dans la limite de 30 % de la SPHON existante à la date d'approbation du présent règlement.
2. Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé au plan d'occupation des sols et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, les dépôts et les garages de caravanes sont interdits dans le cadre d'une ZAC.
4. Les équipements sportifs sous réserve qu'ils soient bien intégrés aux caractéristiques du site.
5. Les logements de fonction dans la limite d'un logement par projet et les équipements techniques directement liés au bon fonctionnement de la zone.
6. Les hôtels et services liés à l'activité de la zone s'ils sont réalisés dans le cadre d'une Z.A.C.
7. L'aménagement de terrains de camping et de caravaning visé à l'article R.443-7 du Code de l'Urbanisme s'ils sont réalisés dans le cadre d'une Z.A.C.

#### **ARTICLE 3NA.2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1. Les constructions de toutes natures, à l'exception de celles visées à l'article 3NA.1.
2. Les lotissements et les groupes d'habitations.
3. La création d'installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec le caractère de la zone.
4. Le stationnement isolé de caravanes visé à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.

5. L'ouverture de toute carrière.

6. Les PRL.

## **SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3NA.3 ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Dans le sous secteur 3NAf, le raccordement aux réseaux publics est obligatoire.

### **ARTICLE 3NA.5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

### **ARTICLE 3NA.8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

#### **1. Conditions de mesure :**

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser le plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

## **2. Hauteur absolue :**

La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 7 m.

Toutefois ne sont pas soumis à cette règle :

1. Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent absolument.

2. La restauration et l'extension des constructions existantes dans ce dernier cas la hauteur peut être sensiblement identiques à 1 m près à celle de l'ancienne construction.

### **ARTICLE 3NA.11 ASPECT EXTERIEUR**

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

### **ARTICLE 3NA.12 STATIONNEMENT**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

## **SECTION III. POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3NA.14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

### **ARTICLE 3NA.15 DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.