

**AVERTISSEMENT : INFORMATION SUR LE PLU A LIRE OBLIGATOIREMENT AVANT  
TOUT USAGE !!!**

**TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

**CHAPITRE I - Zone NA**

**A - Zone I NA**

**Caractère de la zone**

Cette zone, non équipée est destinée à l'urbanisation future à long terme. Pour permettre après réalisation des équipements publics une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée. Elle est inconstructible et ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification du POS ou création de Z.A.C.

Elle comprend 2 secteurs d'urbanisation future :

I NA réservé aux activités comprenant un sous secteur I NAa

I NAh réservé à l'habitat résidentiel comprenant un sous secteur I NAhe qui correspond au couloir de passage des lignes à 2 circuits 225 kW, Montpellier-Tamareau I et Montpellier - Tamareau II.

**Section 1- Nature de l'occupation du sol**

**ARTICLE I NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

Ne sont admises que les Occupations et Utilisations du Sol ci-après:

- 1) L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 40% supplémentaires de la SHON existante au 10 février 1989.
- 2) Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et de superstructures.
- 3) L'implantation de lignes électriques dans le sous secteur 1 NAhe

**ARTICLE I NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites et notamment les constructions, les lotissements, les ouvertures de carrières, les terrains de camping et de caravanes etc.

**Section II - Conditions de l'occupation du sol**

**ARTICLE I NA 3 - ACCES ET VOIRIE**

**& I - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent être conçus de manière à éviter les espaces réservés à l'assainissement autonome.

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des routes nationales et chemins départementaux désignés sur les plans.

#### & II - Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage etc..

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

#### **ARTICLE I NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

#### **ARTICLE I NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Le secteur I NAa ne pourra être ouvert à l'urbanisation que sur la totalité du sous-secteur, sous forme de ZAC ou de révision du POS/PLU, et sous réserve du respect du schéma de principe joint au dossier.(rapport de présentation complémentaire).

#### **ARTICLE I NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, ET AUX VOIES PRIVEES**

Les extensions de constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes: 15 m de part et d'autre de l'axe des chemins départementaux.

Pour les autres voies publiques ou privées, et les emprises publiques autres que les voies, les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après: 5 mètres de l'alignement.

Prescriptions Spéciales :

Un recul de 75 mètres est à respecter de part et d'autre de l'axe de la R.N. 113 suivant prescriptions inscrites au PLAN DE ZONAGE.

#### **ARTICLE I NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les extensions de constructions doivent s'implanter à 4 mètres au moins des limites séparatives.

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

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres, d'une distance au moins égale à 4 mètres.

#### **ARTICLE I NA 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE I NA 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Identique à l'existant.

### **ARTICLE I NA 11 -ASPECT EXTERIEUR**

Les extensions des constructions existantes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.

Les logements nouveaux devront respecter les normes d'isolation acoustique contre les bruits de la voie ferrée (arrêté du 6.10.1978 modifié le 23.2.1983).

### **ARTICLE I NA 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE I NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

### **Section III - Possibilités d'occupation des sols**

### **ARTICLE I NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet

### **ARTICLE I NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans Objet