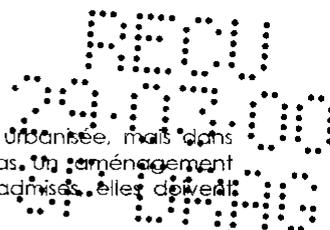


CHAPITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE I NA ET AUX SECTEURS I NAa, I NAb, I NAc, I NAd ET I NAe



Caractère de la zone I NA : Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée, mais dans laquelle l'absence ou l'insuffisance d'équipements ne permet pas un aménagement immédiat. Les opérations d'urbanisme sous forme de ZAC y sont admises. Elles doivent respecter les principes d'aménagement définis dans le POS.

Secteur I NAa : Il s'agit d'un secteur qui correspond au périmètre de protection rapproché du forage de Colle Basse.

Secteur I NAb : Il s'agit d'un secteur réservé à l'implantation d'activités économiques répondant aux critères retenus par le projet SOPHIA-ESTÉREL. Dans ce secteur, 2/3 des superficies demeureront en espaces verts. Les superficies aménagées, soit 1/3, comporteront 50 % d'espaces verts.

Secteur I NAc : Il s'agit d'un secteur réservé à l'habitat à l'intérieur duquel des critères d'aménagement seront imposés, à savoir le maintien des 2/3 des superficies en espaces verts et 50 % d'espaces verts sur le 1/3 faisant l'objet d'aménagement.

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

Article I NA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à autorisation,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les démolitions de constructions anciennes sont soumises au permis de démolir (Article L.430-1 du Code de l'Urbanisme.),

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les travaux confortatifs, la restauration et l'agrandissement des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, sauf dans le secteur INAa
- les équipements d'infrastructure nécessaires aux besoins des services publics, sauf dans le secteur INAa.
- les travaux confortatifs, la transformation, la restauration et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes, à condition que ces travaux n'entraînent pas, au total, un accroissement de la SHON existante à la date d'approbation du POS (5 janvier 1983) supérieur à 50 m². Dans le secteur INAa, ces travaux ne devront pas porter atteinte à la protection du forage de Colle Basse
- Sauf dans le secteur INAa, les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site
- les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 60 m² de SHOB. Dans le secteur INAa, ces travaux ne devront pas porter atteinte à la protection du forage de Colle Basse
- Sauf dans le secteur INAa, les piscines sur les terrains supportant une construction existante à usage d'habitation

Article 1 NA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1 NA

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1 NA 3 : ACCÈS ET VOIRIES

Cet article n'est pas règlementé

Article 1 NA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Cet article n'est pas règlementé

Article 1 NA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas règlementé

Article 1 NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- 15 m de l'axe des routes départementales,
- 5 m de la limite de la plate forme des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Article 1 NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Article 1 NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être au moins égale à quatre mètres (4 m)

Article 1 NA 9 - EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas règlementé

Article 1 NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas règlementé

Article I NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

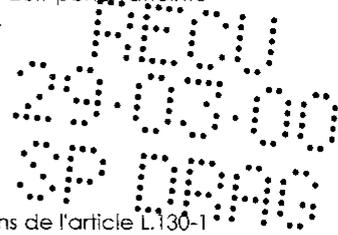
En aucun cas l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ne doit porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et aux paysages.

Article I NA 12 - STATIONNEMENT

Cet article n'est pas règlementé

Article I NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS

Les espaces boisés classés repérés au plan 2A sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.



SECTION 3 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

Article I NA 14 - COEFFICIENT D'UTILISATION DU SOL (COS)

Cet article n'est pas règlementé

Article I NA 15 - DÉPASSEMENT DU COS

Cet article n'est pas règlementé