

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1NA

La zone 1NA est une zone non équipée à vocation d'habitation.

L'urbanisation ne peut y être admise que sous forme d'opérations d'ensemble dans les cadres desquels la réalisation des constructions est subordonnée à la réalisation des équipements, à l'exception des installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

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

ARTICLE 1NA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :

- a) Les affouillements et les 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.
- b) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- c) Les constructions liées à la réalisation d'équipements d'infrastructure
- d) Les équipements publics
- e) La reconstruction à l'identique des bâtis justifiant d'une existence légale (article L111-3 du code de l'urbanisme)
- f) L'extension des constructions existantes de + de 50 m² de SHON à usage d'habitation sans changement de destination et sans augmentation du nombre de logements dans le cas d'habitations justifiant d'une existence légale. L'extension ne doit pas excéder 30 % de la SHON existante sans pour autant dépasser 150 m² de SHON.

ARTICLE 1 NA 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et utilisations du sol non admises à l'article 1 NA 1 sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NA 3 – ACCES ET VOIRIES

Tout accès direct est interdit sur l'autoroute A 570,

En ce qui concerne les RN98, les RD 554, 29, 276, 76 et la déviation de la Crau, toute création de nouvel accès est subordonné à l'accord préalable de l'autorité ou du service gestionnaire de cette voie.

1. Pour être constructible, tout terrain doit comporter un accès automobile à une voie ouverte à la circulation publique.

2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...
3. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée par les services compétents pour tenir compte de l'intensité de la circulation sur la voie par laquelle se fait l'accès au terrain.
4. Les autres dispositions seront fixées dans le cadre du PAZ de la ZAC.

ARTICLE 1NA 4– DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 1NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans le cas de procédure d'aménagement, les lots supportant des constructions individuelles devront présenter une surface minimum de 400 m² par logement -

ARTICLE 1NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf cas de marge de recul portée au plan, toute construction (balcon non compris) doit respecter un recul minimum de :

- 15 mètres de l'axe de la RD 554, et RD 29
- 100 mètres de l'autoroute A 570
- 6 mètres par rapport aux autres voies, à l'exception des piscines dont les bassins pourront être implantées à deux mètres minimum de ces voies.

ARTICLE 1NA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées à 6 mètres minimum des limites séparatives. Les bassins des piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1 NA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1NA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 1NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 1NA 13 – ESPACES LIBRES ET IMPLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1NA 14 –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1NA 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non autorisé.