

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 NA

CARACTERE DE LA ZONE 2 NA

Cette zone naturelle est destinée, compte tenu de sa situation, à être urbanisée dans l'avenir, après révision ou modification du POS ou par la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC), sous réserve de la réalisation des équipements publics nécessaires.

Le secteur 2 NAt est réservé pour des équipements futurs de sports, de loisirs et de tourisme.

Le secteur 2 NAY est destiné à l'accueil d'activités industrielles, commerciales ou de bureau.

Elle doit faire l'objet d'une étude préalable à son urbanisation afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti.

Dans l'immédiat, elle est strictement protégée de toute implantation, susceptible de compromettre cette urbanisation future.

ARTICLE 2NA 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS ADMIS

- L'aménagement, l'extension mesurée et la reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.
- Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE 2 NA 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

- Les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2NA1,
- ~~- Les lotissements,~~
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sol autres que ceux mentionnés à l'article 2NA1,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- Le stationnement de plus de 3 mois des caravanes.

ARTICLE 2 NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Toute construction doit être implantée par rapport aux voies suivantes dans les conditions minimales indiquées :

Espaces non urbanisés :	RD 512 - 524 – 577	: 75 m par rapport à l'axe de la voie,
	RN 174	: 75 m par rapport à l'axe de la voie,
	Déviation de Vire	: 75 m par rapport à l'axe de la voie,
Espaces urbanisés		: 5 m de la limite d'emprise des voies

6.2. Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile,
- pour les extensions des constructions existantes,
- lorsqu'il s'agit de reconstruction après sinistre.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distance ou de recul.

ARTICLE 2 NA.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction devra être implantée :

- soit en limite séparative de propriété
- soit avec un recul, telle que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$), sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants :

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général ne sont pas soumis aux règles de distance ou de recul.

ARTICLE 2 NA.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE 2 NA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis au régime des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 NA.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.