

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE I NA

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains naturels destinés à recevoir une urbanisation organisée. Ces zones peuvent être urbanisées soit par la création d'une Z.A.C., soit par la réalisation, aux conditions fixées par le règlement, de lotissement ou d'opérations d'ensemble dont la nature ou l'importance est compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur une participation pourra être demandée aux aménageurs. En tout état de cause, les opérations ne peuvent donner lieu à un accroissement des charges publiques, qui ne soit compensé.

La zone I Nac est destinée à l'habitat de type UC.

La zone I NAe est destinée à l'activité économique de type UE.

ZONE I NAC

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

ARTICLE I NAC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Rappels

1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration (article L 441 du Code de l'Urbanisme).

1.2. Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

2.1. Les constructions à usage :

- a) d'habitation
- b) d'équipement collectif
- c) hôtelier
- d) petit artisanat
- e) commercial

2.2. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sans changement de destination.

2.3. Les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

3.1. Tout projet devra porter sur une surface de 4 000 m² au minimum, ou sur toute la surface restée libre si elle est inférieure à 4 000 m².

3.2. La conception et la localisation du projet ne devront pas conduire à des délaissés de terrain inconstructibles et l'opération devra être compatible avec le développement ultérieur de la zone.

3.3. Les équipements publics desservant le terrain devront être adaptés à l'importance de l'opération projetée.

3.4. Dans les bandes situées de part et d'autre des axes bruyants repérés au plan, des prescriptions d'isolement acoustique seront imposées lors de la demande de permis de construire (application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 25 juin 1999)

Axe bruyant de Catégorie 1 : Voie ferrée Culoz - Modane - 300 m du bord du rail extérieur de la voie la plus proche

Axe bruyant de Catégorie 2 : Autoroute A 43 - 250 m) du bord extérieur de la

Axe bruyant de Catégorie 3 : RN 6 - 100 m) chaussée la plus proche

ARTICLE I NAC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NAC 3 A I NAC 13

Les opérations autorisées seront instruites selon les règles de la zone UC.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE I NAC 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,35.

ARTICLE I NAC 15 POSSIBILITE DE DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.