

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3 N A

Caractère de la zone

Cette zone à dominante d'habitat englobe une superficie d'environ 118,5 hectares et représente les réserves foncières de la commune pour l'urbanisation à moyen et long terme.

- **Au Nord, sur le site de La Fount**, environ 75,5 hectares sont réservés pour la réalisation d'un futur quartier mixte intégrant un programme d'activités économiques de services, de commerce et d'habitat. Ce quartier constituera une centralité secondaire pour Balma, à proximité de la future station de métro Gramont.
- **A l'Est, sur les sites du Cyprier (24 hectares) et de Noncesse (4 hectares)** sont délimités en deux espaces et destinés à recevoir un habitat diversifié et des équipements dont les enjeux environnementaux sont importants de par la qualité du site.
- **Le site de Lasbordes** en continuité du hameau de Lasbordes concerne un espace d'environ 15 hectares et dont l'urbanisation à pour objectif majeur de renforcer le hameau.

La zone 3 N A à règlement strict (C.O.S. = 0) ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par modification du P.O.S. ou dans le cadre de procédure de Z.A.C.

Des dispositions spécifiques au titre de l'article L 123-1.7 sont prévues, afin de préserver les bâtis de caractère et les ensembles urbains, mentionnés au plan graphique conformément à la légende.

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

ARTICLE 3 N A 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

1 - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1.1. Les extensions de constructions existantes aboutissant à un total de 200 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour les bâtiments d'habitations.
- 1.2. Les extensions limitées des activités autres qu'agricoles.
- 1.3. Les occupations et utilisations du sol liées aux ouvrages publics d'infrastructures (voirie, eau, gaz, électricité).
- 1.4. Les travaux sur le bâti de caractère délimité au plan graphique conformément à la légende, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'aspect architectural de la construction existante ou des ensembles urbains protégés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 N A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol autres que celles admises à l'article 3 N A 1.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions de l'article 3 à 13 de la zone N C sont applicables.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 N A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions de l'article 3 N A 1 sont applicables.

ARTICLE 3 N A 15 - POSSIBILITES DE DEPASSEMENT DU C.O.S.

Non autorisé.