

## CHAPITRE V

### REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2NA

#### **CARACTERE DE LA ZONE.**

Il s'agit d'une zone d'aménagement à court terme destinée à recevoir les entreprises artisanales, et commerciales. Seules les habitations liées à ces activités y sont autorisées.

**Cette zone comprend un secteur 2 NAe, il s'agit d'une zone d'activité ouverte qui ne peut être aménagée que sous la forme « d'une opération d'aménagement d'ensemble ».**

**Le secteur 2NAe est concerné par une orientation d'aménagement d'ensemble.**

#### **SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.**

##### **Article 2NA1 - Types d'occupation et d'utilisation admis.**

- 1) Peuvent notamment être autorisées les constructions à usage :
  - de commerce ou d'artisanat ;
  - de bureaux ou de services ;
  - industriel ;
  - les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (cf. articles L 441.2 - L 441.3 et R 442.6 en annexe).
- 2) Peuvent également être autorisées les constructions individuelles à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements implantés dans la zone. Ces habitations seront limitées à une par activité et leur superficie ne pourra dépasser 200 m<sup>2</sup> de S.H.O. Nette. Ils devront obligatoirement faire partie intégrante du bâtiment d'activité.
- 3) **Dans le secteur 2NAe, seules peuvent être autorisées les constructions à usage :**
  - **de commerce ou d'artisanat ;**
  - **de bureaux ou de services ;**
  - **industriel ;**
  - **les clôtures, sous réserve de dispositions particulières (cf. articles L 441.2 - L 441.3 et R 442.6 en annexe).**
  - **les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. Ces habitations seront limitées à une par établissement implanté dans la**

**zone, et devront être intégrées au bâtiment, artisanaux et industriels. Leur surface ne pourra avoir une SHON supérieure à 100m<sup>2</sup>. En aucun cas la surface du logement ne pourra être supérieure à celle du local réservé à l'activité.**

**Dans le secteur 2NAe, l'urbanisation devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement globale de la zone.**

### **Article 2NA2 -Types d'occupation et d'utilisation des sols interdits.**

- Les constructions individuelles à usage d'habitation à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur, la superficie développée hors oeuvre nette de la partie habitable n'étant pas supérieure à celles des locaux professionnels ;
- Les hôtels ;
- Tous les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone ;
- Les ouvertures de carrières ;
- Les campings et caravanings ;
- Les groupes d'habitations ;
- Les restaurants ;
- Toute installation établie pour plus de trois mois susceptible de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage et constituée :
  - \* soit par d'anciens véhicules désaffectés ;
  - \* soit par des roulottes ou véhicules dits "caravanes" à moins qu'ils ne soient simplement mis en garage pendant la période de non utilisation ;
  - \* soit par des abris en quelque matériau que ce soit dès lors qu'ils occupent une superficie de 2 m<sup>2</sup> au moins et que leur hauteur atteigne 1,50 m ;

**Dans le secteur 2NAe tout ce qui n'est pas autorisé à l'article 2NA1 est interdit.**

## **SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.**

### **Article 2NA3 - Accès et voirie.**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (cf. annexe).

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

## **Article 2NA4 - Desserte en eau et assainissement.**

### **1 - EAU.**

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par des poteaux d'incendie assurant des débits minimum de 1000 litres/minute et implantés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables.

**Dans le secteur 2NAe, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée par des hydrants normalisés, alimentés par un réseau permettant d'assurer un débit simultané de 60m<sup>3</sup>/h au minimum, pendant 2 heures, situés à moins de 150 m des bâtiments à défendre et ce, par les voies praticables.**

### **2 - ASSAINISSEMENT.**

#### **a) Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

#### **b) Eaux résiduelles industrielles :**

Toutes les eaux et matières usées résiduelles des installations industrielles doivent être traitées et évacuées par des dispositifs les rendant conformes aux dispositions des instructions et réglementations en vigueur.

#### **c) Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir les écoulements des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

## **Article 2NA5 - Surface et forme des terrains.**

Néant.

**Article 2NA6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

Les constructions doivent être édifiées à au moins :

GROUPE DE LA VOIE (se reporter au plan)	RECU L A PARTIR DE L'AXE DE LA VOIE SELON SON GROUPE
R.D. 3ème catégorie	Pour toutes les constructions : - 15 m
Chemin ruraux et communaux	Pour toutes les constructions : - 10 m normalement ; - 7 m exceptionnellement.

NOTA :le classement des R.D. par catégorie résulte du plus ou moins d'intensité de la circulation qu'ils supportent.

Toutefois lorsqu'un alignement de fait existe déjà en bordure de voies anciennes, les constructions pourront s'édifier à cet alignement.

Le long des rivières, des cours d'eau ou des canaux, toutes les constructions devront être implantées à au moins 6 m de la limite du domaine public ou des berges.

**Article 2NA7 -Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 4 mètres. Toutefois, cette distance peut être supprimée lorsque des mesures seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs séparateurs, coupe feu).

Le long des cours d'eau, les constructions devront être implantées à au moins 6 m de la limite du domaine public ou des berges.

**Article 2NA8 -Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique.**

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

**Article 2NA9 -Emprise au sol.**

La surface construite ne pourra excéder 60 % de la surface de la parcelle.

### **Article 2NA10 -Hauteur des constructions.**

La hauteur des constructions ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit. pour les constructions à usage d'habitation et 10 mètres mesurés à l'égout du toit pour les autres constructions autorisées.

Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

### **Article 2NA11 -Aspect extérieur.**

Les constructions par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les lignes électriques et téléphoniques seront enterrées.

Les citernes de combustible ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

### **Article 2NA12 -Stationnement des voitures.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré sur la propriété en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

### **Article 2NA13 -Espaces libres et plantations.**

- Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (un arbre de haute tige pour six places de stationnement, 25 m<sup>2</sup> d'espaces verts par 100 m<sup>2</sup> de surface développée hors oeuvre).
- Les marges d'isolement des installations et dépôts visés à l'article **2NA1** par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantés d'arbres formant écran sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.
- Les plantations existantes seront maintenues.

## **SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL.**

### **Article 2NA14 -Coefficient d'occupation du sol.**

Les possibilités d'Occupation du Sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section **II** du présent chapitre.

### **Article 2NA15 -Dépassement du coefficient d'occupation du sol.**

Néant.

