

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 NA

La zone 2 NA est une zone à vocation d'activités, dans laquelle les constructions ou installations industrielles, artisanales ou commerciales, doivent s'implanter selon un schéma d'aménagement de la totalité de la zone considérée, et sous réserve que le constructeur réalise les équipements nécessaires.

SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2NA 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les lotissements à usage d'habitations ;
- les terrains aménagés de camping caravanage et le stationnement isolé des caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les installations et travaux divers qui ne sont pas visés à l'article 2NA 2.

ARTICLE 2NA 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

◆ Peuvent être autorisés :

- les constructions et installations à caractère industriel, artisanal, commercial, de bureaux et de service, ainsi que les installations classées, sous réserve que :
 - ces opérations s'intègrent dans un schéma d'aménagement de la zone considérée ;
 - le constructeur ou lotisseur participe à la réalisation des équipements nécessaires induits par l'opération ;
- les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires aux activités autorisées, à des fins de gardiennage ou de logement de fonction ;

◆ Sans application des seuls articles qui rendraient l'opération impossible, peuvent être autorisés :

- les travaux d'aménagement à usage d'habitation ou d'activités de bâtiments existants ;

- les constructions et installations annexes ;
- l'extension mesurée des constructions existantes ;
- la reconstruction de bâtiments détruits après sinistre, y compris éventuellement leur extension mesurée ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les affouillements et exhaussements de sols liés à l'assainissement ou la défense incendie et à l'urbanisation de la zone ;
- les aires de stationnement liées aux établissements autorisés.

SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2NA 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

- ◆ Pour être constructible, tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ou bénéficier d'une servitude de passage suffisante.
- ◆ Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de l'opération et de celle du trafic y accédant, de façon à éviter toute réduction de fluidité ainsi que tout danger pour la circulation.
- ◆ Des aménagements pour raison de sécurité (visibilité, manoeuvre de véhicules lourds) peuvent être imposés.
- ◆ Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle présentant le moins de danger ou de gêne peut être imposé.
- ◆ L'accès aux routes départementales est limité à un seul par RD.

3.2 - Voirie

- ◆ Les caractéristiques de la voirie doivent être proportionnées à l'importance de l'occupation et de l'utilisation du sol et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment défense contre l'incendie, protection civile et collecte des ordures ménagères.
- ◆ Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE 2NA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau sous pression.

Les ressources en eaux industrielles peuvent être trouvées sur l'unité foncière concernée, après avis de l'hydrogéologue agréé et de l'autorité compétente.

4.2 - Assainissement vanne

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement vanne doit être raccordée :

- soit au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- soit à un dispositif d'assainissement individuel agréé, conformément à la réglementation en vigueur, en particulier le Règlement Sanitaire Départemental (art. 48, 49 et 50), ainsi qu'aux schémas décrits dans les Annexes Sanitaires.

Ce dispositif ne pourra être admis qu'après réalisation d'une étude pédologique avec test de percolation définissant la filière d'assainissement individuel la mieux adaptée à l'opération. Il devra être conçu de façon à être raccordé ultérieurement au réseau public futur.

Le rejet des eaux vannes résiduelles des activités autorisées dans la zone peut être autorisé dans le réseau public ou en milieu naturel, mais doit alors être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

4.3 - Assainissement pluvial

- ◆ Toute occupation ou utilisation du sol doit garantir le libre écoulement des eaux pluviales dans le réseau ou le milieu naturel.
- ◆ En cas d'absence ou d'insuffisance du réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou à sa régulation restent à la charge exclusive du constructeur ou lotisseur.

4.4 - Réseaux E.D.F. et P.T.T.

- ◆ Les réseaux E.D.F. et P.T.T. desservant toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés.

ARTICLE 2NA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- ◆ Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

- ◆ Toute construction doit observer un recul d'au moins 15 m par rapport à l'axe des routes départementales.
- ◆ Des implantations autres peuvent être autorisées pour la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux et n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

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

- ◆ Toute construction doit être édifée à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, cette distance ne pouvant jamais être inférieure à 5 m.
- ◆ Des implantations autres peuvent être autorisées pour les constructions de gardiennage, la réfection, la transformation ou l'agrandissement de bâtiments existants, les constructions annexes et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics, si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux, et n'aggravent pas les problèmes de circulation et de sécurité.

ARTICLE 2NA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 2NA 9 : EMPRISE AU SOL

- ◆ Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 2NA 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- ◆ La hauteur des constructions de gardiennage ne doit pas excéder un rez-de-chaussée plus un comble, ou 3,5 m à l'égoût de la toiture.
- ◆ La hauteur des bâtiments d'activités ne doit pas excéder 6 m à l'égoût de la toiture.

ARTICLE 2NA 11 : ASPECT EXTERIEUR

- ◆ Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter, par leur situation, leur architecture et leur aspect extérieur, le cadre créé par les immeubles avoisinants et par le site.

- ◆ Les annexes des constructions seront traitées en harmonie avec les bâtiments principaux (murs et toiture).
- ◆ La construction des bâtiments d'activités sera subordonnée à la réalisation d'écrans végétaux.
- ◆ Les constructions devront être adaptées à la topographie par leur type et leur conception.
- ◆ Les clôtures doivent respecter le caractère des lieux avoisinants et être à dominante végétale. Les soubassements éventuels de ces clôtures n'excéderont pas 0,80 m s'ils sont surmontés d'éléments à claire-voie ou s'ils sont doublés d'une haie vive.

ARTICLE 2NA 12 : STATIONNEMENT

- ◆ Le stationnement des véhicules, y compris les poids lourds, doit être assuré en dehors des voies publiques.
- ◆ Les aires de stationnement doivent correspondre en surface et en nombre aux besoins des installations.

ARTICLE 2NA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- ◆ Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être traités en espaces verts d'agrément plantés ou en jardins familiaux, et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
- ◆ Les nouvelles plantations doivent être de préférence d'essences locales.
- ◆ Les plantations existantes, et en particulier les alignements d'arbres de haut jet, doivent être sauvegardés et entretenus. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations équivalentes d'essences locales.

SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 2NA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE 2NA 15 : DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.