

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2NA

CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone concerne les secteurs de la commune qui compte tenu de leur niveau d'équipement ou de leur situation, nécessitent des procédures de mises en œuvre telles qu'il en résulte un aménagement coordonné, sauf dans le secteur 2NAd dit à règlement alternatif.

Elle comprend :

Le secteur 2NAa :

Plus particulièrement destiné à recevoir des activités tertiaires (bureaux, services), des surfaces de commerces, d'accueil hôtelier, de loisirs, ou des activités médicales, paramédicales et les logements qui y sont liés.

Le secteur 2NAb :

Plus particulièrement destiné à recevoir des activités artisanales et industrielles non polluantes et les logements qui y sont liés ainsi que les activités exercées par la Distillerie « La Varoise ».

Les équipements publics nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Le secteur 2NAc :

Plus particulièrement destinée à recevoir des activités artisanales et industrielles et de services et les logements qui y sont liés et les équipements publics (sportif, scolaire, culturel et pour la prévention des risques).

Le secteur 2NAd :

Dans lequel les constructions au coup par coup sont autorisées et plus particulièrement destinées à recevoir des activités artisanales et industrielles et des services et les logements qui y sont liés, et le gardiennage de caravanes.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2NA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :

- a) Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, les constructions et aménagements répondant à la définition de la zone
- b) Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- c) dans le secteur 2NAc, les constructions ou aménagements d'équipements publics sportifs, vestiaires, tribunes, logement de fonction, et tous équipements complémentaires et à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, les équipements

publics d'infrastructure, les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages liés aux réseaux d'intérêt public, sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement et à la sécurité publique

- d) Les constructions à usage d'activités dans le secteur 2NAd
- e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- f) la reconstruction à l'identique des bâtis justifiant d'une existence légale (article L111-3 du code de l'urbanisme)
- g) Les travaux confortatifs et agrandissements mesurés de constructions existantes à usage d'habitation d'au moins 50 m² de SHON à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la SHON de plus de 30%, sans que la SHON totale n'excède pas 150 m².

ARTICLE 2 NA 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Les constructions et utilisations du sol non admises à l'article 2NA 1 sont interdites.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NA 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2NA 4– DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1. Sauf cas de marge de recul portée au plan, se substituant à l'alignement, les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à la distance minimale suivante des routes et voir rapide :
 - 100 mètres de l'axe de la chaussée la plus proche de l'autoroute A570
 - 75 mètres de l'axe de la RN 98
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales
 - 6 mètres par rapport aux autres voies, à l'exception des piscines dont les bassins pourront être implantées à deux mètres minimum de ces voies.
2. Les constructions réservées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'implantation édictées au 1, mais la distance minimale est ramenée à :
 - 100 mètres de l'axe de la chaussée la plus proche de l'autoroute A570

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

Les constructions seront implantées à 6 mètres minimum des limites séparatives. Les bassins des piscines devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE 2NA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé, sauf pour le secteur 2NAd où l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE 2NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2NA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2NA 13 – ESPACES LIBRES ET IMPLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NA 14 –POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

* dans le secteur 2NAc, le COS n'est pas applicable pour les constructions ou aménagements d'équipements publics sportifs, vestiaires, tribunes, logement de fonction, et tous équipements complémentaires et à usage scolaire, sanitaire ou hospitalier, les équipements publics d'infrastructure, les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages liés aux réseaux d'intérêt public, sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement et à la sécurité publique

* dans le secteur 2NAd où le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0, 20.

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

Non autorisé.