

9

Chapitre II

Dispositions applicables à la ZONE 2 NA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation à court terme réservée aux activités industrielles ou artisanales dans laquelle l'habitat est limité aux logements de fonction.

Elle comprend deux secteurs avec des prescriptions particulières pour l'intégration à l'environnement :

- **2 NAh**, ouvert à l'urbanisation
- **2 NAhe**, destiné à être l'extension du secteur **2 NAh**, mais dont l'urbanisation est, pour l'instant, différée et ne pourra être possible qu'après une procédure de modification du P.L.U.

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

ARTICLE 2 NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Peuvent notamment être autorisés, sauf en secteurs **2NAh** et **2NAhe** :
 - Les constructions à usage :
 - de commerce, d'artisanat ou industriel
 - de bureaux ou de services.
 - Les dépôts de plus de dix véhicules.
 - L'extension des constructions et installations existantes nécessaires et liées à l'exploitation agricole.
2. Pourront aussi être autorisés, sous certaines conditions :
 - Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire pour assurer la gestion ou le gardiennage des établissements, dans la limite d'un logement par établissement implanté dans la zone.
 - L'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes :
 - lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveaux logements,
 - lorsqu'ils ont pour but de les mettre en conformité avec la réglementation sanitaire ou les normes d'habitabilité.
 - En secteur **2NAh**, les implantations industrielles sous réserve que le terrain d'assiette de l'implantation porte sur une superficie minimale de 5 ha ou sur le solde du secteur.

ARTICLE 2 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions de bâtiment à usage d'habitation sauf ceux visés à l'article **2 NA 1**.
- Les équipements sociaux dont la présence n'est pas directement liée à l'activité de la zone.
- Les hôtels
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements de sol.
- L'ouverture et l'extension de carrières.
- En secteur **2 NAhe**, toute construction ou installation est interdite, ce secteur, pour être ouvert à toute urbanisation, étant soumis préalablement à une procédure de modification du P.L.U.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

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

Les accès directs individuels sur la R.D. 976 sont strictement interdits à l'exception du secteur **2NAh** où un seul accès sur la RD 976 réservé aux véhicules légers peut être autorisé : cet accès devra être aménagé de telle façon qu'une visibilité de 150 m de part et d'autre soit assurée pour un œil situé à 4 m en retrait de l'emprise de la route.

Les caractéristiques des accès communs desservant les zones seront à définir avec les services gestionnaires de la voie publique concernée.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telles 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 2 NA 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1 - Eau

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

Pour les besoins industriels, les pompages dans les nappes phréatiques sont autorisés après étude technique dûment conduite par les administrations compétentes et à condition que ces prélèvements n'affectent pas le régime et la nature de la nappe.

2 - Assainissement

En attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les eaux usées seront traitées par des installations sanitaires conformes aux normes en vigueur et devront obligatoirement être évacuées par le réseau public dès que celui-ci sera mis en place.

Dans l'attente de cette réalisation, la Municipalité décline tout engagement d'équipement dans ce domaine, et seuls les rejets domestiques pourront être traités par assainissement autonome.

Le raccord ultérieur au réseau public d'assainissement est obligatoire.

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

ARTICLE 2 NA 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La surface et la forme des terrains devront permettre l'application de la réglementation en vigueur.

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

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 35 m de l'axe du C.D. 976 pour l'habitation et 25 m de ce même axe pour les autres constructions
- 15 m de l'axe du C.D. 154
- 8 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 2 NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 2 NA 8 - 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 5 mètres.

ARTICLE 2 NA 9 - EMPRISE AU SOL

La surface imperméabilisée ne pourra excéder 60 % de la surface du terrain.

Le libre écoulement des eaux pluviales doit être assuré.

ARTICLE 2 NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 11 mètres au faîtage du toit.

En secteur **2 NAh**, la hauteur des constructions ne pourra excéder 8,0 m à l'égout et 9,5 m au faîtage.

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

ARTICLE 2 NA 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et 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.

En secteur **2NAh**, les parements des façades des bâtiments devront respecter une teinte sombre et mate (teintes claires ou brillantes proscrites).

ARTICLE 2 NA 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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.

En secteur **2NAh**, les aires de stationnement seront disposées à l'arrière des bâtiments présentant une façade vers la RD 976.

ARTICLE 2 NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les marges de recul doivent être plantés et convenablement entretenus.

En secteur **2NAh**, les franges ou espaces boisés classés existants seront conservés et les franges ou espaces boisés classés à créer en périphérie du secteur d'une largeur minimale de 10 m, plantés d'arbres de haute tige à feuilles persistantes, devront être réalisés en même temps que la construction des bâtiments. En outre, les plantations à réaliser éventuellement à l'intérieur du secteur devront rappeler, dans la mesure du possible, les principaux alignements parcellaires.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 NA 14 - 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.

Pour les logements de fonction visés à l'article **2 NA 1**, la surface hors œuvre nette ne doit pas excéder 250 m².

ARTICLE 2 NA 15 - DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.