

## **CHAPITRE II : ZONE 2NA**

### **Caractère de la zone**

La zone 2 NA comprend des terrains non équipés réservés à l'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble.

Ce secteur est destiné à recevoir principalement des opérations d'habitations, des équipements publics ou collectifs nécessaires, ainsi que des activités complémentaires de l'habitat.

Le secteur 2 NA a les mêmes caractéristiques que le secteur NA mais est destiné à une urbanisation à long terme.

### **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

**1 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après sous réserve des dispositions de l'article 2NA2:**

- 1.1. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 1.2. Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- 1.3. Les aires de stationnement ouvertes au public.
- 1.4. La réfection, la reconstitution, ou l'agrandissement mesuré des constructions existantes à usage d'habitation, de loisir, de tourisme, d'équipement public ou collectif, d'hôtellerie, de restaurant ou dans la limite de 30% du SHOB existante.
- 1.5. Les constructions annexes liées aux constructions définies au 1.4 ci-dessus.

#### **ARTICLE 2 NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute occupation qui n'est pas autorisée par l'article 2NA 1.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2NA3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1. Accès :**

- 1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit, directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé le cas échéant, sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil.

**1.2** - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

**1.3** - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux besoins minimum de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, des handicapés moteurs, .. etc.

## **2.Voiries :**

Non réglementé

## **ARTICLE 2NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1.Eau**

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

### **2.Assainissement**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif.

#### **2.1.Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales.

#### **2.2. Eaux usées**

Le branchement sur le réseau collectif d'évacuation est obligatoire. Exceptionnellement, en l'absence de système d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique, un système d'assainissement autonome pourra être autorisé, s'il est conforme aux prescriptions de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome et sous réserve du respect des réglementations en vigueur. En l'absence de carte d'aptitude des sols, une étude de sol à la parcelle sera effectuée afin de vérifier la possibilité de réaliser un tel assainissement ( filière + rejet ). En ce cas, pour être constructible, toute unité foncière doit avoir une surface minimale de 2000 m<sup>2</sup>.

### **3.Autres réseaux**

La création, l'extension et les renforcements des autres réseaux (téléphone, électricité, ...) ainsi que les nouveaux raccordements devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 2NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE 2NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 m au minimum par rapport à l'emprise des voies .

## **ARTICLE 2NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Non réglementé

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

Non réglementé

## **ARTICLE 2NA - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

## **ARTICLE 2NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions autorisées à l'article 2NA1 sera celle des constructions existantes avant adaptation, extension, réfection ou reconstruction.

## **ARTICLE 2NA11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1- Conditions générales**

Pourront être interdites, les constructions qui par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, seront de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **2- Façades**

Non réglementé

### **3 - Toitures :**

Non réglementé

### **4 - Clôtures**

Non réglementé

## **5- Polychromie**

Les couleurs des matériaux et enduits utilisés en façade devront être choisies parmi celles retenues par la commune ( nuancier à la disposition du public).

L'utilisation de couleurs vives ne peut être faite que de manière limitée pour accompagner les tonalités des matériaux qui doivent dominer dans tous les cas.

## **ARTICLE 2NA 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé

## **ARTICLE 2NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **1 - Espaces boisés classés :**

Non réglementé

### **2 - Autres plantations existantes :**

Les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes

### **3 - Plantations sur les aires de stationnement :**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour six emplacements de voiture. Chaque parc de stationnement doit être planté d'une même variété. Dans le cas de construction sur dalle, les arbres seront plantés en bordure. Les variétés de végétaux seront recommandées par les services techniques de la ville.

## **SECTION 3 : POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2 NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des articles 2NA3 à 2NA13 du présent règlement.

### **ARTICLE 2 NA 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.