

CHAPITRE V : ZONE 2NAyi

Caractère de la zone:

Le secteur 2 NAY i 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'activités, des équipements publics ou collectifs nécessaires.

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

ARTICLE 2NAyi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 - Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après sous réserve des dispositions du PPR, secteur SA3 et de l'article 2NAyi 2:

- 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 dans la limite fixée par le règlement du PPR .
- 1.5 Les changements d'affectation des bâtiments existants à usage de loisirs, d'activités, d'hôtellerie, de restauration, de gîte et d'habitation liée aux activités ci-avant.
- 1.6. Les constructions annexes liées aux constructions définies au 1.4 et 1.5 ci-dessus.

ARTICLE 2 NAYi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2NAyi 3 - 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 2NAy4 - 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.

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 2NAy i 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 2NAy i 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 2NAy i 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE 2NAy i 8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 2NAy i - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée par le règlement du PPR.

ARTICLE 2NAy i 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées à l'article 2NAyi1 mesurées à partir du niveau de plancher fixé par le règlement du PPR, est limité à 7 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de l'acrotère ou à celle des constructions existantes avant adaptation, réfection ou reconstruction ou changement d'affectation.

ARTICLE 2NAy i11 - 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

Les clôtures, si elles existent, doivent respecter les dispositions du PPR.

5- Polychromie

Non réglementé.

ARTICLE 2NAyi 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules rendu nécessaire par les activités situées dans les constructions ou installations doit être assuré sur l'unité foncière en dehors des voies de circulation.

Cet article est applicable aux changements d'affectation des constructions existantes.

Les normes minimales de stationnement exigées par fonction sont les suivantes :

1 .Habitations:

Deux places par construction sur l'unité foncière, hors clôture.

2. Equipements hôteliers et de restauration

Une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant, plus une place par poste de travail.

3. Etablissements d'artisanat

Une place de stationnement par poste de travail.

ARTICLE 2NAyi13 - 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 équivalente.

3 - Plantations sur les aires de stationnement :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre 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 NAYi 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 2NAy13 à 2NAy13 du présent règlement.

ARTICLE 2 NAY i 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.