

## ZONE 2NA

DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE 2NA

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2NA correspond aux nouvelles zones d'activités de la commune. Incomplètement équipée, elle est réservée aux équipements et aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

Les constructions et les installations doivent être compatibles avec leur environnement de proximité; la préservation des perspectives et paysages, notamment celles des entrées de ville sera particulièrement attendue.

L'occupation de la zone 2NA est envisagée selon les modes suivants:

a - secteurs ouverts:

- secteurs 2NA, comme dito, immédiatement ouverts à l'urbanisation.

- sous-secteurs 2NAa, correspondant à des extensions de l'aire de la ZAC de Peyrolière, immédiatement ouverts à l'urbanisation.

- sous-secteur 2NAb, quartier des Desfessis, correspondant à l'aire de l'installation de stockage de déchets ménagers et assimilés du Syndicat intercommunal de ramassage et traitement des ordures ménagères de la région d'Apt, immédiatement ouvert à l'urbanisation.

- Sous-secteurs ouverts 2NAc correspondant à l'extension de l'aire de la zone Industrielle « Les Bourguignons », immédiatement ouvert à l'urbanisation.

b - secteurs fermés

- sous-secteurs 2NAx à règlement "fermé", de vocation identique, mais destinés à l'urbanisation à long terme où il convient d'éviter les occupations et utilisations des sols qui compromettraient l'organisation du secteur. Les conditions d'ouverture sont soit une modification du POS, soit la création d'une Zone d'Aménagement Concerté.

#### risque sismique:

le décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique ayant classé le territoire de la commune d'Apt en zone Ib (risque faible), la conception et la construction des nouveaux bâtiments doivent respecter les règles constructives parasismiques.

#### entrées de ville

Conformément à la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, article 52 devenant l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés le long de la RN100, la commune d'Apt a intégré à son POS les dispositions visant à améliorer

l'environnement, notamment au regard des nuisances, de la sécurité ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

#### SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

a - Dans la zone 2NA et 2 NAc ne peuvent être autorisés que:

1 - Les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ...

2 - Les opérations d'aménagement foncier à usage d'activités

3 - Les dépôts (voir §2NA 6.3)

4 - les bureaux et les services

5 - les hôtels et restaurants

6 - les équipements collectifs et les services directement liés au fonctionnement de la zone

7 - les équipements publics et installations d'intérêt général compatibles avec la vocation principale de la zone

8 - les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement ...)

9 - l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existante ayant au moins 70 m<sup>2</sup> de SHON lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveau logement.

10 - l'extension des activités agricoles existant sur la zone lorsqu'elle n'entraîne pas la création de nouveau logement

11 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés dans le secteur, sous réserve que leur SHON ne soit pas supérieure à 150 m<sup>2</sup> par établissement et qu'elles soient liées ou intégrées aux bâtiments réservés aux activités.

En aucun cas, la réalisation de ces logements ne peut être antérieure à la construction destinée à l'activité

12 - Les installations classées compatibles avec la vocation principale de la zone et la capacité des infrastructures.

13 - les aires de stationnement ouvertes au public

b - Dans le sous-secteur 2NAa ne peuvent être autorisés que:

1 - les installations et constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

2 - les clôtures.

3 - les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, hôtelières et de bureaux, à condition que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec :

- . les infrastructures existantes
- . les aires de stationnement
- . les équipements publics

4 - les constructions à usage d'activités industrielles

5 - les installations classées pour la protection de l'environnement quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises (ex : station service, etc...), à condition

- . que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins en cas d'accident
- . qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables.
- . que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

6 - les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés dans le secteur, sous réserve que leur SHON ne soit pas supérieure à 150 m<sup>2</sup> par établissement et qu'elles soient liées ou intégrées aux bâtiments réservés aux activités.

En aucun cas, la réalisation de ces logements ne peut être antérieure à la construction destinée à l'activité

c - Dans le sous-secteur 2NA<sub>b</sub>, ne peuvent être autorisés que:

1 - Les constructions, installations, équipements, clôtures et travaux divers liés à l'exploitation et au fonctionnement de l'installation classée pour la protection de l'environnement dénommée I.S.D.M. (installation de stockage de déchets ménagers et assimilés) des Desfessis et toute autre installation classée ou construction qui lui soit liée et nécessaire.

2 - Les affouillements et exhaussements de sol,

d - Dans le sous-secteur 2NA<sub>x</sub> peuvent être autorisés:

- l'aménagement et l'agrandissement des constructions à usage d'habitation existante ayant au moins 70 m<sup>2</sup> de SHON lorsqu'ils n'entraînent pas la création de nouveau logement.

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

Toute opération non autorisée par l'article 2NA1 et notamment:

- Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 1.
- L'aménagement des terrains de camping et de stationnement de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les affouillements et les exhaussements de sol sauf ceux rendus indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans le sous-secteur 2NA<sub>b</sub>.

## SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2NA 3 - ACCES ET VOIRIE

a - dans les secteurs 2NA, 2NA<sub>b</sub>, 2NA<sub>c</sub> et 2NA<sub>x</sub>

#### I - Accès

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Lorsque les documents graphiques prévoient un positionnement précis de l'accès, celui-ci doit être respecté.

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

4 - Le long des voies à circulation importante, le permis de construire sur les terrains riverains peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers qui tiennent compte de la circulation sur ces voies, de la circulation qui sera engendrée par l'opération projetée, et des conditions souhaitables de visibilité aux abords des accès et des carrefours.

#### II - Voirie

1 - Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

2 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

b - dans les sous-secteurs 2NA<sub>a</sub>

#### 1-access

Toute construction ou toute installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination et à son importance, notamment en ce qui concerne la commodité de circulation civile, le brancardage et la collecte des ordures ménagères conformément aux règles en vigueur établies par les services compétents.

Aucun accès créé n'aura une largeur inférieure à 3,50 m. Cette règle ne s'applique pas aux voies réservées aux piétons.

Les accès aux secteurs sont réglementés pour tous véhicules suivants les indications figurant aux documents graphiques.

## 2-voiries

la desserte doit être assurée :

- par des voies existantes ouvertes en permanence à la circulation mécanique.
- par la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et soumises aux conditions suivantes (sauf différences indiquées au plan :
  - la création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 8 mètres, sauf pour les voies en impasse de moins de 30 mètres, qui peuvent avoir une largeur de 6 mètres minimum.
  - les voies en impasse doivent se terminer par une place de retournement d'au moins 14 mètres x 12 mètres afin que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les accès et voies réservés aux piétons seront équipés d'un éclairage public. Ils seront accessibles et utilisables à tout moment par les piétons, voitures d'enfants handicapés et cycles non motorisés.

Ils devront permettre le passage des engins d'entretien.

Le dossier urbain, éclairage et signalisation sera conforme aux dispositions édictées par la ville d'Apt.

## ARTICLE 2NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### A - dans la zone 2NA et 2NAc

#### 1 - Eau

##### a) eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable

##### b) eau incendie

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des poteaux normalisés distants de 200 à 300 m maximum, alimentés par des canalisations telles que deux poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m<sup>3</sup>/heure chacun.

#### 2 - Assainissement

##### a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les ruisseaux, rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales et puits perdus est interdite.

##### b) Eaux résiduaires industrielles

- un prétraitement peut être exigé avant évacuation dans le réseau public d'assainissement afin de respecter les prescriptions générales d'admissibilité des eaux usées.

- le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau public doit faire l'objet d'une convention spécifique.

## c) Eaux pluviales

- Si nécessaire, les eaux de pluie doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin d'éliminer tout risque de pollution, avant leur rejet vers un exutoire autorisé.
- Les rejets ne doivent pas excéder 13 litres/seconde par hectare. Des dispositifs de rétention seront prévus à cet effet.

## 3 - Autres réseaux

Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, etc ...) à construire sur le domaine public ou privé seront réalisées en réseau souterrain.

### B - dans les sous-secteurs 2NAa

Il est fait obligation aux acquéreurs des parcelles privatives de raccorder les bâtiments aux réseaux publics ou concédés d'eau potable, d'eaux usées, d'eaux pluviales, de distribution d'énergie électrique et de téléphone par des canalisations souterraines. Aucun réseau non enterré n'est toléré, notamment en ce qui concerne les réseaux fils.

Le rejet des eaux vannes et des eaux usées au réseau public doit faire l'objet d'une autorisation de la commune et du concessionnaire qui peuvent imposer, en égard au type d'installation projetée, un traitement primaire de ces eaux au propriétaire de la parcelle.

D'une façon générale, les acquéreurs sont tenus de subir toutes les servitudes nécessaires au passage sur leurs terrains de canalisations publiques, de toute nature, telles qu'elles sont ou seront définies par la collectivité, les services publics, les concessionnaires ou pour leur compte.

#### a- Eau potable

- des installations mécaniques de suppression en cas de pression insuffisante dans le réseau public.
- des réserves particulières d'eau et installations évitant de compromettre le bon fonctionnement des réseaux publics en cas de consommations importantes ou débits instantanés élevés.

#### b - Eaux usées

- toutes les eaux et matières usées résiduelles des installations industrielles doivent être traitées conformément aux réglementations en vigueur avant évacuation dans le réseau public d'eaux usées.
- le rejet des eaux usées industrielles dans le réseau public doit faire l'objet d'une convention spécifique.

#### c - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les parcelles doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans les réseaux publics. Les débits en pluvial de chaque parcelle devront être inférieurs ou égaux aux rejets de la parcelle en prenant un taux d'imperméabilisation de 0,5; des dispositifs de rétention seront prévus à cet effet.

#### d - Électricité

Les appareils de comptage doivent être placés dans un coffret agréé en limite d'un accès public.

### e - Gaz

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements au réseau de distribution doivent être réalisés en souterrain

### f - Télécommunication

Les réseaux téléphoniques seront réalisés en souterrain aussi bien dans le domaine public que dans les propriétés privées.

### g - Éclairage public

Il sera réalisé par des candélabres ou luminaires agréés par la Ville.

### h - Enlèvement des déchets

Chaque activité installée dans le secteur devra prendre en charge l'enlèvement de ses déchets industriels.

### C - dans le sous-secteur 2NA<sub>b</sub>

Assainissement:

- toute construction susceptible de rejeter des eaux usées domestiques (logement de fonction, blocs sanitaires, etc) sera dotée d'une installation d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

### D - dans les sous-secteurs 2NA<sub>x</sub>

Assainissement:

- lors de l'adaptation, la réfection ou l'extension d'une construction, la mise en conformité de l'installation d'assainissement autonome est obligatoire.

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

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

#### a - dans les secteurs 2NA et sous-secteurs 2NA<sub>c</sub>

1 - Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques ou aux paragraphes suivants, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 12 mètres par rapport à l'axe des voies.

2 - Toutefois, les constructions seront implantées à une distance minimum de:

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué, les passages et cheminements piétons n'étant pas considérés comme des voies.

3 - Les installations et dépôts autorisés à l'article 1§3 doivent respecter une marge

d'isolement de 20 mètres de largeur, comptés à partir de la voie.

4 - Des implantations différentes pourront être autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige ou lorsque cela permet une meilleure intégration dans l'environnement.

5 - Des adaptations peuvent être admises pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

6 - Le long des rivières, canaux et ruisseaux, les constructions devront être implantées à au moins 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, et les clôtures devront respecter un recul de 4 mètres par rapport aux berges. Les implantations et reculs ci-dessus sont portés à 15 mètres de l'axe lorsqu'il s'agit des ruisseaux de Rocsalrière et du Rimayon.

7 - Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit portés sur les planches graphiques du P.O.S. doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996. Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.

#### b - dans les sous-secteurs 2NA<sub>a</sub>

Sauf indications contraires portées sur les documents graphiques ou aux paragraphes suivants, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 14 mètres par rapport à l'axe des voies.

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

#### a - dans les secteurs 2NA

1 - Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement, de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

2 - Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation ou de bureaux, la marge d'isolement est portée à 10 mètres au moins par rapport à une ou des limites séparatives qui soient aussi une ou des limites de zonage du POS, si la zone mitoyenne concernée est une zone réservée à l'habitat.

3 - Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement bâti.

#### b - dans les secteurs 2NA<sub>a</sub>

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 4 m des limites séparatives.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public.

c - dans les secteurs 2NAc

Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 15 m entre les limites de la zone 3 NA et la zone 2NAc

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

a - dans les secteurs 2NA et sous-secteurs 2NAc

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'une distance au moins égale à 5 mètres. Des marges d'isolement plus importantes peuvent être imposées, selon la nature du projet, pour des motifs de sécurité.

b - dans les sous-secteurs 2NAa

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.

### ARTICLE 2NA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 60 % .

### ARTICLE 2NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

a - dans les secteurs 2NA et sous-secteurs 2NAc

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres mesurés à l'égout du toit.

En bordure du secteur NCd, sur une largeur de 50 mètres, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7 mètres à l'égout du toit.

Des hauteurs différentes pourront être admises en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles ainsi que pour les installations techniques de service public visées à l'article 2NA1.

b - dans les sous-secteurs 2NAa

La hauteur absolue maximale autorisée des constructions est de 11 m.

Cette hauteur pourra être exceptionnellement dépassée pour des éléments d'accompagnement nécessités par des impératifs techniques après avis des services techniques compétents.

### ARTICLE 2NA 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.

Une attention particulière sera apportée à l'impact des constructions sur le paysage des entrées de ville, notamment pour ce qui concerne les bâtiments annexes, clôtures et enseignes.

Les installations techniques de service public visées à l'article 2NA1 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords . . .). Les dépôts de vieux véhicules et de matériaux de récupération autorisés à l'article 2NA1 seront dissimulés par des dispositifs appropriés (clôtures, végétation, ....) pour les rendre acceptables au regard de leur environnement immédiat.

Tenue des parcelles :

Les parcelles seront aménagées et entretenues de telle sorte que la propreté et l'aspect général du secteur ne s'en trouvent pas altérés.

Enseignes et pré-enseignes :

Les enseignes, inscriptions diverses, se rapportant à l'activité, seront apposées sur les bâtiments ou sur des panneaux édifiés à cet effet dont l'implantation sur la parcelle sera étudiée lors de la conception des bâtiments.

La publicité lumineuse éventuelle sera mise en place de façon à ne pas créer de gêne pour l'environnement et la circulation. Toute publicité devra être mise en place en conformité avec le cahier des charges de la ville d'Apt.

La signalisation fera l'objet d'un projet d'ensemble cohérent. L'implantation ainsi que les matériaux utilisés seront agréés par les services techniques de la ville.

Clôtures :

D'une manière générale, les clôtures ne sont pas obligatoires. La hauteur et la nature des clôtures situées dans les carrefours ou virages, peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les murs de soutènement ne sont pas considérés comme des murs de clôtures.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, les éventuelles clôtures ne devront pas dépasser 2 m.

Les clôtures en limites séparatives entre lots seront doublées d'une haie vive.

b - Dans le sous-secteur 2NAb:

- les clôtures nécessaires à l'exploitation de l'installation de stockage de déchets pourront être grillagées et doublées d'une haie vive là où des masques visuels s'imposent.

- les talus et remblais résultant de l'activité seront végétalisés dès leur formation.

b - Dans le sous-secteur 2NAc:

Les constructions nouvelles devront présenter une uniformité d'aspect et de matériaux et devront s'harmoniser avec les bâtiments existants, les caractères ou intérêts des lieux avoisinants.

Pour cela, les couleurs du bâti doivent s'inspirer d'une palette locale déclinée à partir des matériaux traditionnels des bâtisses et du petit patrimoine de pierres sèches du Lubéron (palette de couleur déposée en mairie d'Apt).

Bâti :

L'orientation des façades principales doit être ordonnée par rapport aux constructions existantes

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et de silhouette

Un fractionnement des volumes est envisageable en veillant à respecter une hiérarchie des volumes (en considérant un décrochement vertical d'au moins 1.5m pour toute façade au moins égale à 20m).

Couleurs :

Il est conseillé d'exclure le blanc en grandes surfaces et les gammes de couleurs trop claires ou trop vives.

Le nombre de couleurs apparentes se limite à 3 par construction

Matériaux :

Pour un même type de matériaux, une seule couleur par bâtiment est admise, l'alternance de couleurs pour le bardage métallique est proscrit.

Le nombre de matériaux apparents pour une construction est limité à 3.

Différents types de matériaux locaux et traditionnels (pierres sèches, bois) doivent être associés aux matériaux manufacturés.

Enseignes et pré-enseignes :

Le nombre d'enseignes est limité à 3 par établissement dont un totem

Une seule enseigne constituée d'un totem peut être implantée indépendamment de la façade autorisée.

Les enseignes sont à proscrire sur les toitures et terrasses.

La hauteur maximale de l'enseigne se limite à 1m et la bande réservée à l'enseigne et au logo ne doit pas dépasser une surface supérieure à 1/6ème de celle de la façade

Les totems implantés verticalement devront respecter la proportion : hauteur = 2 x largeur

Clôtures :

Les clôtures légères ou végétales doivent être privilégiées.

L'ossature métallique doit conserver la transparence des vues.

Les clôtures pleines sont autorisées si elles répondent à une nécessité tenant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées. Dans ce cas, elles doivent être exécutées en maçonnerie de même nature que celle employée sur la construction des bâtiments correspondants.

### ARTICLE 2NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

#### a - dans les secteurs 2NA et sous-secteurs 2NAc

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

2 - Les besoins minimum à prendre en compte sont:

#### Commerce, artisanat de moins de 2000 m<sup>2</sup> de vente.:

- 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface de vente

#### Commerce de plus de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente:

- 1 place pour 10 m<sup>2</sup>

#### Bureaux:

- 1 place par 60 m<sup>2</sup>

#### Hôtels et Restaurants:

- 1 place par chambre ou par quatre couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels-restaurants)

#### Établissements industriels:

- 1 place par 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute (S.H.O.B.)

#### Ateliers - Dépôts:

- 10% de la S.H.O.B.

#### Autres établissements recevant du public:

- 1 place pour 10 personnes.

3 - Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère de l'établissement, ces surfaces pourront être modifiées, après justification, compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence d'utilisation des aires.

#### b - dans les sous-secteurs 2NAa

1 - Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations et au fonctionnement de l'établissement (livraisons, visiteurs, chargement, déchargement) doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte est de 25 m<sup>2</sup> par véhicule léger, y compris les accès et aires de manoeuvre.

2 - Les règles ci-dessous devront être respectées :

#### bureaux :

- 1 place pour 40 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.

#### commerces :

- 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.

#### bâtiments artisanaux et industriels, entrepôts sans vente aux particuliers :

- une place pour 80 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute de construction.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit, sans être inférieur à une place par 200 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre brute, si la densité d'occupation des locaux à construire est inférieure à un emploi par 25 m<sup>2</sup>.

#### hôtel :

1 place par chambre.

#### restaurant :

1 place de stationnement par 10 m<sup>2</sup> de salle à manger.

#### logement de fonction:

2 places par logement

### ARTICLE 2NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

#### a - dans les secteurs 2NA

Les surfaces libres de toute construction et les marges de recul doivent être plantées.

Les marges d'isolement des installations et dépôts autorisés à l'article 2NA6, par rapport aux voies et limites séparatives, doivent être plantées d'arbres à feuillage persistant formant écran, sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours. Cette règle s'applique particulièrement aux marges d'isolement vis-à-vis de la zone 3NAb de la base de loisirs de la Riaille.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés et soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.

## b - dans le sous-secteur 2NAa

L'ensemble des espaces libres de construction, d'aires extérieures de travail et de stationnement devra être obligatoirement aménagé en espace d'agrément et planté à raison de :

\* 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationnement,

\* et de plus, "N" arbres de haute tige, "N" étant calculé selon la formule suivante :  $N = 0,5 S$  où S est la surface du terrain après déduction de l'emprise des bâtiments.

Les aménagements et programmes de plantations devront explicitement figurer dans chaque demande d'autorisation de construire.

## b - dans le sous-secteur 2NAb

Les défrichements seront limités au strict nécessaire.

Les talus et remblais résultant de l'activité de stockage des déchets seront végétalisés dès leur formation de manière à faciliter leur insertion paysagère.

## b - dans le sous-secteur 2NAc

Les limites parcellaires entre l'emprise publique et le domaine privé pourront être matérialisées par des plantations en alignement d'arbres de haute tige complétées d'une haie arbustive en mélange en continuité des haies existantes.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 3 places de stationnement et les aires de stockage et ateliers aménagés par la plantation de parois végétales faisant écran.

### Espaces privés :

Les espaces verts privés pourront être plantés de végétaux couvre-sol dans les massifs à l'avant du bâti et de plantes grimpantes sur les façades ou les clôtures pour habiller les matériaux. Les surfaces non bâties doivent être ponctuées d'arbres isolés. Le nombre d'arbres de haute tige N à planter se calcule par la formule  $N = 0,5S$  (S étant la surface du terrain après déduction de l'emprise des bâtiments).

### Espaces publics :

Les différentes utilisations de la voirie doivent être séparées par une paroi végétalisée (arborée ou arbustive).

Les haies mono spécifiques seront proscrites. L'utilisation de conifères devra rester anecdotique. Pour le choix des espèces de plantation, il faut se référer à la palette végétale disponible en mairie.

Pour les eaux de ruissellement propres (issues des toitures et des espaces non imperméabilisés) des fossés drainants enherbés doivent être privilégiés.

## SECTION III POSSIBILITÉ MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2NA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

1 - Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles 2NA3 à 2NA13.

2 - Dans le sous-secteur 2NAX, l'aménagement et l'agrandissement autorisés auront pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, de ne pas augmenter de plus de 10% la SHON de la construction existante.

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

Sans objet