

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 NA

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à court terme réservée aux activités. Elle comprend:

- un secteur inondable **2 NA i4** dans lequel la crue du Rhône peut atteindre la cote de 22,00 NGF
- des secteurs **2NAb** situés dans le polygone d'isolement des installations de la poudrerie SNPE (servitude AR3)
- des secteurs **2NAz 1** situés dans les zones de danger z1 des établissements Dépôt EPP et Dépôt GPP définies à l'article 5 du titre 1 du présent règlement
- des secteurs **2NAz 2** situés dans les zones de danger z2 des établissements Dépôt EPP et Dépôt GPP définies à l'article 5 du titre 1 du présent règlement
- un secteur **2 NA i4 z1** inondable dans lequel la crue du Rhône peut atteindre la cote de 22,00 NGF et situé dans la zone de danger z1 des établissements EPP et GPP définie à l'article 5 du titre 1 du présent règlement
- un secteur **2 NA i4 z2** inondable dans lequel la crue du Rhône peut atteindre la cote de 22,00 NGF et situé dans la zone de danger z2 des établissements EPP et GPP définie à l'article 5 du titre 1 du présent règlement
- un secteur **2NAb z1** situé dans le polygone d'isolement des installations de la SNPE (Servitude AR3) et dans la zone de danger z1 liée aux établissements SNPE, définie à l'article 5 du titre 1 du présent règlement
- un secteur **2NAb z2** situé dans le polygone d'isolement des installations de la SNPE (Servitude AR3) et dans la zone de danger z2 liée aux établissements SNPE définie à l'article 5 du titre 1 du présent règlement
- un secteur **2NAb z5** situé dans le polygone d'isolement des installations de la SNPE (Servitude AR3) et dans la zone de danger z5 liée aux établissements SNPE définie à l'article 5 titre 1 du présent règlement
- un secteur **2NAc** réservé au cimetière

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

ARTICLE 2NA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Dans la zone **2 NA** à l'exception des secteurs,

Sont admises les constructions et les installations pour les destinations suivantes :

- hébergement hôtelier
- bureaux
- commerce
- artisanat
- industrie
- service public ou d'intérêt collectif
- habitat à condition d'être limité et destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur
- extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du POS le 20/06/1991.

Dans le secteur **2NA i4**, les constructions et installations visées dans la zone 2 NA, sous réserve de respecter les prescriptions suivante :

- Pour tout aménagement, extension ou création de constructions à usage de logement : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle.
- Pour tout aménagement ou création de construction à usage d'hébergement : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF.
- Pour tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes (commerce ou artisanat, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux) : les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF.

De plus, les établissements recevant du public, au sens de l'article R 123.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ne seront autorisés que s'ils sont classés en 4ème ou 5ème catégorie, au sens de l'article R 123.19 du même Code.

Dans les secteurs **2NA b**, **2NA b z1**, **2NA b z2**, **2NA b z5** :

- Les constructions et installations diverses sont soumises à la servitude AR3.

Dans les secteurs 2 NAz1 et 2 NAbz1 :

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement

→ L'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement

→ Les constructions ou l'extension des constructions à l'usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardiennage, surveillance...)

→ Les constructions ou l'extension des constructions à l'usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprises...)

→ Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureaux, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination

→ Les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors œuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation

→ Les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place

→ L'extension mesurée des constructions à usage agricole

→ Les bassins d'orage et les carrières nécessaires à leur réalisation

→ Les changements d'affectation des locaux existants pour des activités classées ou non, ne recevant pas de public, sans augmentation de densité et ne présentant pas une augmentation potentielle de risques. Dans le cas d'une ICPE soumise à autorisation, une augmentation mesurée de la densité d'occupation pourra être admise

Dans les secteurs **2 NA i4 z1** :

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante qui engendre les distances d'isolement, ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ses produits ou à leur conditionnement sous réserve de respecter la prescription suivante : les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ L'extension mesurée des constructions à usage industriel pour les activités industrielles existantes ne générant pas les distances d'isolement sous réserve de respecter la prescription suivante : les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les constructions ou l'extension des constructions à l'usage d'habitation, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (gardienage, surveillance...) sous réserve de respecter la prescription suivante : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle

→ Les constructions ou l'extension des constructions à l'usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes (restaurant d'entreprise, salles de réunions d'entreprises...) sous réserve de respecter la prescription suivante : les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureaux, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination

→ Les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors oeuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation sous réserve de respecter la prescription suivante: les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place

→ L'extension mesurée des constructions à usage agricole sous réserve de respecter la prescription suivante : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les bassins d'orage et les carrières nécessaires à leur réalisation

→ Les changements d'affectation des locaux existants pour des activités classées ou non, ne recevant pas de public, sans augmentation de densité et ne présentant pas une augmentation potentielle de risques. Dans le cas d'une ICPE soumise à autorisation, une augmentation mesurée de la densité d'occupation pourra être admise. Dans ce cas, les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

Dans les secteurs **2NA z2** et **2NAb z2** :

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance...)

→ les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurants d'entreprises, salles de réunions d'entreprises..)

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains :

- de surface supérieure à 2 000 m² avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles

- de surface supérieure à 1 000 m² avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement

Il ne sera pas fait application de la possibilité de sur densité

→ Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination

→ Les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors oeuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation

→ Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole

→ Les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public

Dans le secteur **2 NA i4 z 2** :

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage industriel ainsi que les constructions ou l'extension des constructions à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone sous réserve de respecter la prescription suivante : les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (gardiennage, surveillance...) sous réserve de respecter la prescription suivante : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage de services, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice des activités industrielles (restaurants d'entreprises, salles de réunions d'entreprises..) sous réserve de respecter la prescription suivante : les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau d'un étage au plus, implantées sur des terrains :

- de surface supérieure à 2 000 m² avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions individuelles

- de surface supérieure à 1 000 m² avec un COS au plus égal à 0,08 pour les constructions édifiées sur les lots d'un lotissement sous réserve de respecter la prescription suivante : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF. Une adaptation à cette règle pourra être admise dans le cas de l'extension mesurée d'une habitation existante. Une extension mesurée, au sens de la présente règle, est une extension qui a pour effet, en cumulant les éventuelles extensions antérieures, d'augmenter de moins de 10% la surface hors oeuvre nette de la construction originelle.

Il ne sera pas fait application de la possibilité de sur densité

→ Les modifications des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, qui n'entraînent pas d'extension, sans changement de destination

→ Les extensions mesurées et limitées à 20 m² hors oeuvre, sans création d'un logement supplémentaire. Ces extensions ne pourront être autorisées qu'une seule fois, sans possibilité de dérogation sous réserve de respecter la prescription suivante: les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place

→ Les constructions ou l'extension des constructions à usage agricole sous réserve de respecter la prescription suivante : les planchers habitables créés seront situés au-dessus de la cote de référence 22,00 NGF

→ Les aires de sports à condition qu'elles ne comportent pas de structure destinée à l'accueil du public

Dans le secteur **2NA_b z5** :

Les constructions ou installations admises dans la zone 2 NA, à l'exception de celles visées à l'article 2NA2 paragraphe 2

Dans le secteur **2NA_c** :

Les constructions et installations directement liées aux activités funéraires

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 5 Août 1999 concernant l'isolation acoustique des bâtiments, s'appliquent aux voies bruyantes telles que définies dans le dossier annexé au P.O.S.

Article 2NA 2 - Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdits :

Dans la zone **2NA** et dans l'ensemble des secteurs, à l'exception du secteur : les constructions et installations autres que celles visées à l'article 2 NA 1

Dans le secteur **2NA_b z5** : les lieux de rassemblement de personnes (stades, lieux de culte, marchés, écoles, hôpitaux, etc.) agglomérations denses, immeubles de grande hauteur ou formant mur ride

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA 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 doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies publiques, doivent être aménagés de telle 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 l'axe de la voie.

Les accès directs et privatifs sur le CD 225 sont interdits. Ils devront se faire à partir de voies et carrefours aménagés.

Les accès en tourne à gauche, sur la RN7 sont interdits. L'implantation des bâtiments et installations en bordure de la RN7 sera autorisée dans la mesure où le pétitionnaire prend à sa charge le financement de l'aménagement des dispositifs de sécurité de voirie nécessaire au trafic de desserte.

Article 2NA 4 - Desserte en eau et assainissement

1 – Eau

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

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

Eaux usées

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

Toutes les eaux et matières usées résiduelles des installations industrielles doivent être traitées et évacuées par des dispositifs les rendant conformes aux dispositions des instructions et réglementations en vigueur.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées dans les cours d'eau que si leur température est inférieure ou égale à 30°.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain, doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

Article 2NA 5 - Surface et forme des terrains

Non réglementé, sauf dans les secteurs 2NA z2, 2 NAb z2 et 2NA i4 z 2, pour les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureau où les dispositions de l'article 2NA1 doivent être respectées.

Article 2NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour toutes les voies structurantes de la zone et en l'absence de toute indication sur les documents graphiques précisant la marge de reculement des constructions, celles-ci seront implantées en ménageant une trouée minimum de 25 m.

Les installations et dépôts visés à l'article 2 NA 1 doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de la voie.

Des adaptations peuvent être admises pour les constructions nécessaires à la distribution de l'énergie électrique et aux télécommunications.

Article 2NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout bâtiment doit être distant des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

Les installations et dépôts visés à l'article 2 NA 1 doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 10 mètres de largeur.

Article 2NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Article 2NA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de toute construction, ne pourra excéder 70% de la superficie du terrain.

Article 2NA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres mesurés à l'égout du toit.
Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures industrielles.

Dans les secteurs 2NA z2, 2 NAb z2 et 2 NA i4 z2 les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureaux telles que définies à l'article 2 NA1 ne devront pas excéder un étage.

Article 2NA 11 - Aspect extérieur

Les constructions et leurs clôtures, 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.

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.

Article 2 NA 13 - Espaces libres et plantations

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

Les marges d'isolement des installations et dépôts visés à l'article 2 NA1, par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées d'arbres formant écran sous réserve de ménager la circulation des véhicules de secours.

Les espaces boisés classés à conserver et les plantations d'alignement figurées sur les documents graphiques sont soumises aux dispositions de l'article L 130-1 à L 130-5 du code de l'Urbanisme.

SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2 NA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles 2 NA 3 à 2 NA 13.

Dans les secteurs **2NA z2**, **2NAb z2** et **2NA i4z2** :
pour les constructions ou l'extension des constructions à usage d'habitation ou de bureaux, les dispositions prévues à l'article 2NA1 doivent être respectées.

Article 2NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.