

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAX

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone NAX est une zone actuellement non équipée ou insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation, à court ou moyen terme, sous forme d'opération d'ensemble, à vocation d'accueil d'activités, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, par l'aménageur ou le constructeur.

L'équipement de la zone NAX pourra être assuré dans le cadre d'opérations réalisées hors du champ d'application de la T.L.E. (par exemple : Programme d'Aménagement d'Ensemble P.A.E.) et à une date fixée en fonction du rythme d'urbanisation considéré comme souhaitable pour la commune.

Les équipements publics nécessaires, répondant aux principes décrits au rapport de présentation, devront être réalisés ou programmés avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Il est rappelé que seuls les équipements publics réalisés dans l'intérêt principal des futurs usagers des constructions peuvent être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs, au titre des participations admises par les textes.

ARTICLE NAX1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

1 - RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L 441-2 du Code de l'Urbanisme).
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

2 - NE SONT ADMISES QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES

- L'aménagement, l'extension mesurée et la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la zone, ainsi que leurs annexes.
- Les constructions ou installations à usage d'équipement collectif.

3 - TOUTEFOIS, LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT ADMISES SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS DEFINIES

- Les lotissements à usage d'activités au sens des article R 315-1 et 2 du Code de l'Urbanisme sous réserve :
 - . de la réalisation des équipements nécessaires et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone,
 - . que la demande d'autorisation porte au minimum sur l'équipement de 5000m² de terrains.

Au sein de ces opérations :

- Les constructions à usage de bureaux ou de services, d'activité commerciale ou d'entrepôt, d'activité artisanale.
- Les établissements industriels (artisans, commerciaux ou de services) à condition que la surface construite ne dépasse pas 1200m² et qu'ils n'entraînent pas une augmentation significative des besoins en infrastructures.
- Les installations classées soumises à déclaration préalable à condition que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est souhaitable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations industrielles, commerciales, artisanales, ou de service.
- Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

ARTICLE NAx2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 1.

Rappel : les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE NA3x

ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité à l'achèvement de la construction. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les voies ouvertes à la circulation automobile publique auront une largeur d'emprise au moins égale à 8m.

ARTICLE NAx4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

ASSAINISSEMENT

EAUX USEES

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées.

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

Le rejet dans le réseau collectif ou dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles n'est possible que dans le respect de la réglementation en vigueur. Un traitement préalable avant rejet peut être imposé.

EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil). Lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. Dans le cas contraire, les équipements réalisés doivent permettre un branchement sur le réseau collectif dès sa création.

DESSERTE TELEPHONIQUE ET ELECTRIQUE

Les lignes de télécommunication et de distribution d'énergie doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE N°5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de surface minimum.

ARTICLE N°6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit respecter la règle suivante :

- implantation en recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies de dessertes,
- ce recul minimum est ramené à 5m pour les bâtiments à usage de bureau ou d'habitation.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz...

ARTICLE N°7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements techniques d'infrastructure tels que transformateur, poste de détente gaz,...

**ARTICLE NAX8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES
SUR UNE MEME PROPRIETE**

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que leur distance ne soit jamais inférieure à 4m et que leur implantation laisse un libre accès aux véhicules de lutte contre l'incendie.

**ARTICLE NAX9
EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature n'excédera pas 60 % de la surface de la parcelle.

**ARTICLE NAX10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions de toute nature est limitée à 10 mètres.

Des hauteurs supérieures peuvent cependant être autorisées pour des raisons fonctionnelles ou techniques, à condition de justifier d'une bonne intégration dans l'environnement.

**ARTICLE NAX11
ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte à ce caractère, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

VOLUMES ET FACADES

Les volumes, les rythmes de percement et la coloration des constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec ceux du bâti environnant.

TOITURES

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.
- Pour les toitures non traitées en terrasse, les matériaux de couverture doivent être de ton noir ardoise, brun ou vert foncé.
- Les toitures des habitations non intégrées à un bâtiment d'activité auront une pente comprise entre 40 et 50°.

PAREMENTS EXTERIEURS

Les matériaux de façade seront choisis avec un souci de cohérence et de continuité avec le bâti avoisinant aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes.

Sont à proscrire :

- les imitations de matériaux : fausses pierres, faux bois, etc,
- les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain tels que : fibrociment naturel, plaques de béton, tôles galvanisées, teinte naturelle,
- l'emploi à nu de matériaux qui doivent normalement être recouverts : parpaings, carreaux de plâtre, brique creuse...

CLOTURES

Les clôtures seront de préférence réalisées en grillage sur potelets métalliques doublé ou non d'une haie vive.

Les terrains construits ou à usage de stockage devront être entièrement clôturés tant en bordure des voies que sur toutes les limites séparatives. La clôture sera conçue de telle sorte qu'elle constitue un écran visuel efficace pour les dépôts en plein air.

DISPOSITIONS DIVERSES

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront implantées de telle manière à être peu visibles de la voie publique, ou masquées par un écran ou rideau de verdure.

ARTICLE NAx12

STATIONNEMENT

PRINCIPES

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Il devra être réalisé des aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et selon les normes présentées en annexe du présent règlement. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

NOMBRE D'EMPLACEMENTS

Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction figure au titre 4 du présent règlement (p.69).

Toutes dispositions doivent être prises pour réserver sur chaque unité foncière les dégagements nécessaires au stationnement et aux manoeuvres de façon à ce que les opérations de chargement et de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur de la propriété.

ARTICLE NAX13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, et de l'arrêté préfectoral N° 2053 du 28 juin 1979 (voir titre 4).

Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent si possible être maintenues ou remplacées par des plantations en nombre équivalent.

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les espaces libres des parcelles bâties (hors construction et surfaces revêtues) ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de dix emplacements devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE NAX14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE NAX15
DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.