

# ZONE NAX

## CARACTERE DE LA ZONE :

Cette zone actuellement non équipée, est réservée à l'activité artisanale et industrielle.

Elle se divise en trois secteurs :

- Nax destiné à des activités de bureaux, de services, à l'habitation et à des activités artisanales,
- Naxa destiné à des activités de bureaux, de services et à l'habitation,
- Naxb destiné à des activités plus artisanales et industrielles.
- Naxc destiné à des activités commerciales et artisanales.

## SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE NAX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.

#### I-Rappels :

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- L'édification des enseignes, pré-enseignes et publicité est soumise à la loi n°79.1150 du 29 Décembre 1979 et aux décrets d'application,
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme (A).
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés Classés, figurant au plan.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les Espaces Boisés non Classés.

#### **2 \_ Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions énoncées au paragraphe 3 ci-après :**

##### **2.1.** Pour l'ensemble de la zone, les constructions à usage :

- d'équipement collectif,
- de commerce,
- de bureaux et de services,
- industriel et artisanal,
- d'entrepôts artisanaux ou industriels,
- d'hôtels, de restaurants et d'hébergements.

##### **2.2.** l'aménagement et l'extension des constructions existantes,

##### **2.3.** - les annexes nouvelles des constructions existantes,

##### **2.4.** - les lotissements à usage d'activités ou industriels,

##### **2.5.** - les installations classées quel que soit le régime auquel elles sont soumises,

**2.6.** - les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure.

**2.7.** - Dans les secteurs NAX, et NAX a, les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont incluses dans une opération d'aménagement global, ou de lotissement ou de permis de construire groupés.

**2.8.** Dans le secteur NAX b et NAX c, les constructions à usage d'habitations directement liées à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

**2.9.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général.

**3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

**3.1.** Les constructions citées au paragraphe 2 ci-dessus et les lotissements à usage d'activités ne sont admis que s'ils respectent un schéma d'aménagement global et cohérent établi dans les zones NAX, NAX a, NAX b.

## **ARTICLE NAX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

### **II - SONT INTERDITES :**

- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles admises à l'article NAX 1.

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

### **ARTICLE NAX 3 - ACCES ET VOIRIE.**

#### **I-ACCES :**

- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, notamment permettant l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et le ramassage des ordures ménagères, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

- 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.

- Tout accès sur une route à grande circulation est interdit.

- 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 publique.

- Les accès directs sur la nouvelle voie de desserte de la zone, en dehors de ceux prévus sur le plan d'aménagement de la zone industrielle, sont interdits.

#### **II - VOIRIE :**

- Des caractéristiques différentes peuvent être autorisées pour les voiries internes des lotissements et les voiries nouvelles prévues par un schéma d'aménagement.

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

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

## **ARTICLE Nax 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

### **I-EAU :**

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

### **II-ASSAINISSEMENT :**

#### **1 - Eaux usées :**

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif, s'il existe.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est autorisé conformément aux recommandations jointes (annexe sanitaire); il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau, quand celui-ci sera réalisé.
- Le traitement et l'évacuation des eaux usées industrielles sera à la charge de chaque propriétaire, avant tout rejet en milieu naturel.

#### **2 - Eaux pluviales :**

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété), sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **III - TÉLÉCOMMUNICATIONS :**

- Ces réseaux seront réalisés en souterrain.

## **ARTICLE Nax 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

- Sans objet.

## **ARTICLE Nax 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

#### Dans les secteurs NAXa et NAXb et NAXc:

- 40 m de l'axe pour les bâtiments, le long de la R.D. 630
- 10 m de l'axe des autres voies.

#### Dans les secteurs NAX et Naxb et NAXc, le long des voies classées à grande circulation :

- 25 m de l'axe pour les bâtiments,
- 35 m de l'axe pour les habitations.

- Des implantations différentes peuvent être autorisées par rapport aux voiries nouvelles prévues par le schéma d'aménagement.

- Les implantation différentes pourront être autorisées pour les aménagements et extensions de constructions existantes, à condition qu'elles ne diminuent pas le retrait existant ou ne nuisent pas à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics.

## **ARTICLE Nax 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition de respecter les règles de sécurité, ou en recul avec un minimum de 5 mètres.

- Des dispositions différentes peuvent être autorisées pour l'aménagement et l'extension de constructions existantes à condition qu'il n'y ait pas de réduction du retrait existant.

## **ARTICLE Nax 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME UNITE FONCIERE.**

Sans objet.

## **ARTICLE Nax 9 - EMPRISE AU SOL.**

- L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder :

\* dans le secteur Naxa, 20 % de la superficie de l'unité foncière,

\* dans les secteurs Nax et Naxb et Naxc, 40 % de la superficie de l'unité foncière.

## **ARTICLE Nax 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.**

### **1- Définition de la hauteur :**

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'égout du toit, ou sur l'acrotère pour les toits terrasse.

### **2- Hauteur :**

- Elle ne doit pas excéder :

#### Dans le secteur Nax :

- 15 mètres, pour les bâtiments à usage d'activités,

- 7 mètres, pour les bâtiments à usage d'habitations.

#### Dans les secteurs Naxa et Naxb et Naxc :

- 20 mètres, pour les bâtiments à usage d'activités,

- 7 mètres, pour les bâtiments à usage d'habitations.

Des adaptations mineures pourront être accordées pour des ouvrages spéciaux tels que cheminées, silos ou autres, nécessaires à l'activité.

## **ARTICLE Nax 11 - ASPECT EXTERIEUR.**

- Afin que cette zone d'activités présente un environnement de qualité, la conception des bâtiments devra s'attacher, en fonction de leur affectation, à définir des volumes simples, évolutifs, les détails soignés, et le tout traité extérieurement avec des matériaux adaptés garantissant un aspect harmonieux de l'ensemble et une bonne résistance au vieillissement.

Aucune façade ne sera délaissée. Toutes les façades, y compris les façades arrières ou de livraison recevront un minimum de finition et de traitement architectural. Une cohérence de l'ensemble des façades est souhaitée.

Les éléments fonctionnels tels que cheminées, ventilation, etc... doivent être traités de manière à s'intégrer visuellement dans l'ensemble.

### **Toitures :**

Dans le secteur Naxb, les toitures seront de préférence en bacs acier.

**Clôtures :**

Les clôtures doivent être constituées par des grillages ou grilles dont la hauteur ne saurait excéder 3,50 m accompagnées ou non par des haies vives.

A proximité immédiate des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation, elles doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

**Annexes :**

Dans le secteur Naxb et NAXc, les bâtiments annexes à usage de bureaux, de logements de fonction ou autres, seront intégrés aux bâtiments d'activités et accolés au bâtiment principal. Ils seront traités dans l'esprit des volumes de stockage ou de transformation de l'activité, et si possible couverts par prolongement des versants de toiture.

**Adaptations :**

Dans le cas de constructions témoignant d'une recherche architecturale, les dispositions du présent article 11 pourront faire l'objet d'adaptations dans les conditions prévues à l'article 4 au titre 1 du présent règlement.

**ARTICLE NAX 12 - STATIONNEMENT.**

Les aires de stationnement, de retournement et de livraison, sont à prévoir sur l'unité foncière. Une surface affectées au stationnement au moins égal à 60% de la surface hors oeuvre nette de l'établissement.

**ARTICLE NAX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES.****Espaces Libres et plantations :**

- les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Dans les secteurs NAX, NAXb et NAXc, les espaces non bâtis doivent être plantés à raison d'un arbre pour 200 m<sup>2</sup> de la surface de la parcelle, le reste sera traité en pelouse et l'ensemble sera entretenu. Ces arbres devront également être plantés dans les îlots situés dans les zones de stationnement.

**SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.****ARTICLE NAX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.**

- Non réglementé.

**ARTICLE NAX 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Sans objet.