

# ● 1 NAX

## ● DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 NAX

La zone 1 NAX est réservé aux implantations futures à court et moyen terme d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou de services, non nuisantes et non polluantes, dans des secteurs suffisamment équipés, compte-tenu de la proximité des zones habitées.

Elle peut accueillir dès à présent des opérations dans le cadre du présent plan d'occupation des sols.

Ces opérations doivent s'inscrire dans un aménagement cohérent de la zone et garantir la réalisation des équipements nécessaires.

Le secteur 1. N.A.X.b. est destiné à l'extension-relocalisation des constructions et installations liées à une activité commerciale.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -

### ARTICLE 1 NAX 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES -

1) - Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations à usages d'activités, industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts, de bureaux et de services,

- les lotissements et ZAC à usage d'activités,

- **En secteur 1.N.A.X.b., sont admises les constructions et installations commerciales ainsi que celles d'entrepôts, de bureaux, de services, de stockages, ... liées aux activités commerciales.**

- les constructions nouvelles à usage d'habitations unifamiliales, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> hors oeuvres nets, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement d'une ou plusieurs unités d'activités de la zone, à condition que la surface affectée au logement soit égale ou inférieure à 50% de la surface affectée à l'activité,

- les autres modes d'occupations des sols dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination de la zone,

- les ouvrages d'intérêt général.

2) - Toutefois :

- l'ordre de grandeur et les nuisances induites des constructions et installations, en particulier des installations classées, doivent demeurer compatibles avec les caractéristiques de la zone, sa situation et son environnement. **Le secteur 1.N.A.X.b. est soumis à la réglementation des I.C.P.E en vigueur,**
- toute opération doit garantir la réalisation des équipements nécessaires (assainissement collectif, eau, voirie...),
- toute opération doit justifier de sa compatibilité avec un aménagement cohérent du nouveau quartier, et de sa bonne intégration à l'agglomération et à l'environnement.

#### **ARTICLE 1 NAX 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES -**

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol autres que celles qui sont admises à l'article précédent et notamment :
  - . les constructions à usages d'habitation, à l'exception de celles décrites à l'article précédent,
  - . les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires aux ouvrages admis dans la zone,
  - . l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - . les terrains de camping, de caravanes, d'habitations légères de loisirs,
  - . le stationnement des caravanes,
  - . les dépôts d'ordures et de matériaux usagés.

#### **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -**

##### **ARTICLE 1 NAX 3 - ACCES ET VOIRIE -**

Accès -

- Les accès doivent être adaptés aux besoins de l'opération, aménagés de façon à apporter le minimum de gêne ou de risque pour la circulation et ils doivent présenter des caractéristiques adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie,

- une opération peut être interdite si ces accès provoquent une gêne ou des risques inacceptables pour la sécurité publique,

- aucun nouvel accès privatif sur la RD 933 n'est autorisé,

**- pour le secteur commercial relatif à l'enseigne actuelle « Bricoman », bénéficiant d'une situation satisfaisante en matière de desserte des constructions et installations existantes, l'entrée existante dédiée aux livraisons est conservée sur ce secteur. Elle peut si les circonstances l'exigent faire l'objet d'aménagement notamment, en terme de sécurité.**

- lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, les accès doivent être aménagés sur la voie où la gêne apportée à la circulation publique sera la moindre.

Voirie -

- Toute voie doit être adaptée dans ses caractéristiques au trafic engendré par les bâtiments qu'elle dessert et notamment la défense incendie,

- les voies se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à ce que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

#### **ARTICLE 1 NAX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -**

##### 1) - Alimentation en eau potable -

Toute construction à usage d'habitation, ou qui requiert une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur .

Toutefois : l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales, et pour les seuls usages industriels, artisanaux ou agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

##### 2) - Assainissement des eaux usées -

###### a) Eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et de matières usées doit être raccordée au réseau public collecteur d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace conformément aux dispositions réglementaires en vigueur **et au zonage d'assainissement.**

L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle ou artisanale dans le réseau public d'assainissement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et la nature des effluents.

###### b) Eaux pluviales et de ruissellement :

les eaux pluviales et les eaux de ruissellement doivent être :

- . soit absorbées en totalité sur le tènement ou rejoindre leur exutoire naturel,
- . soit déversées vers le réseau public collecteur d'assainissement des eaux pluviales s'il existe, ou à défaut, dirigées par des aménagements appropriés vers un déversoir désigné par les services techniques compétents.

Les eaux de ruissellement provenant de plate-formes de stockage, aires de manutention, aires de stationnement ou de manœuvre, ne pourront être admises dans le réseau d' eaux pluviales que dans le cas où les autorités administratives compétentes estiment que les charges polluantes physiques ou chimiques de ces eaux, après prétraitement éventuel, sont compatibles avec ce mode d'évacuation.

Pour éviter les risques de contamination des captages existants par une éventuelle pollution superficielle accidentelle, un dispositif de rétention doit être mis en place sur le collecteur public avant rejet dans le milieu naturel.

#### 4) - Electricité et téléphone -

Les extensions, branchements et raccordements d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités équivalentes à celles adoptés pour les réseaux de base.

#### 5) - Eclairage des voies -

Les voies de desserte publiques et privées doivent remplir les conditions minimales applicables dans la commune en ce qui concerne l' éclairage public des voies de circulation. .

### **ARTICLE 1 NAX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -**

Non réglementé.

### **ARTICLE 1 NAX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -**

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à l'alignement existant, ou à créer, ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouverte à la circulation publique.

Ce retrait est au minimum de 5 mètres.

Le recul des constructions est de 10 mètres par rapport à l'alignement de la RD 933 existant ou à créer, (création par emprise de 30 mètres à partir de l'alignement Ouest bâti ou parcellaire de la RD 933).

Toutefois, la limite d'emprise des aires de stationnement non couvertes, pourront faire l'objet d'un recul inférieur à 5m, dans le cadre d'un traitement paysager de ces espaces. Le long de la RD 933, un retrait minimum devra être observé, les constructions et installations ne pouvant être admises à l'alignement.

#### **ARTICLE 1 NAX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -**

Les constructions doivent s'implanter en retrait par rapport à la limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- quand la hauteur des constructions n'excède pas 3,50 mètres sur la limite séparative,
- quand les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le tènement voisin,
- quand des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.

#### **ARTICLE 1 NAX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TENEMENT -**

Les constructions non jointives sur un même tènement doivent être implantées à une distance minimum de 5 mètres.

#### **ARTICLE 1 NAX 9 - EMPRISE AU SOL -**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à une proportion de la surface totale du tènement égale à 60 %. **Elle n'est pas fixée pour le secteur 1NAXb.**

#### **ARTICLE 1 NAX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu' à l'égout des toitures ou à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, des cheminées et autres superstructures.

La hauteur maximale des constructions est de :

Zone 1 NAX : 12 mètres.

Une hauteur différente peut être admise :

- pour des ouvrages techniques, en cas d'obligation fonctionnelle,
- pour les ouvrages d'intérêt général.

**En secteur 1.N.A.X.b. la hauteur maximale au faîtage des constructions est fixée à 9 mètres. Une attention particulière sera apportée au projet afin que l'impact paysager des ouvrages techniques, des cheminées, et autre superstructures (enseignes...)soit limitée.**

#### **ARTICLE 1 NAX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS -**

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances, doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

A ce double titre, sont interdits :

- les imitations de matériaux telles que fausses pierres ou briques, faux pans de bois, les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou autre éléments quelconque de revêtement, tel que les carreaux de plâtre, les briques creuses, les agglomérés de béton,
- les murs pignons aveugles ou non, les parties apparentes des murs séparatifs de bâtiments doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonisera avec celui des façades,
- les locaux techniques tels que. chaufferie, postes de détente, etc..., seront aménagés à l'intérieur des bâtiments,
- éventuellement, ils pourront être aménagés dans des bâtiments spéciaux. Dans ce cas, l'architecture de ces bâtiments devra être en harmonie avec l'architecture environnante,
- la nature des revêtements, la polychromie de façades doivent être traitées au projet demande de permis de construire et y faire l'objet de documents particuliers,
  - **En secteur 1. N.A.X.b, les bâtiments seront revêtus en harmonie avec les constructions récentes de l'avenue Lavoisier, avec une attention particulière à apporter, sur l'esthétique des façades de la RD 933 (choix des matériaux, des revêtements extérieurs, des huisseries et menuiseries extérieures et des enseignes.**
- les dépôts, les aires de stockage, les bâtiments, etc... d'aspect inesthétique doivent être convenablement dissimulés en édifiant une barrière visuelle, à l'aide de matériaux judicieusement choisis et en ayant largement recours aux plantations,

### Les clôtures :

- les clôtures sont constituées par des grillages ou des grilles, doublés ou non par des haies vives ou des arbustes et comportant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre,
- la hauteur totale est limitée à 2 mètres. Des clôtures pleines ou de hauteur supérieure peuvent toutefois être autorisées si elles répondent à des obligations tenant à la nature des activités exercées,
- les clôtures situées à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telles sorte qu'elles ne gênent pas la circulation notamment en diminuant la visibilité.

**-En secteur 1.N.A.X.b. les clôtures grillagées et bardées sont admises. Leur hauteur pourra être adaptée en fonction de la nature des constructions et installations admises dans la zone. Elles seront doublées d'une haie vive d'essences locales.**

### ARTICLE 1 NAX 12 - STATIONNEMENT -

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une voiture particulière (catégorie B) est de 12,5 m<sup>2</sup>. Les places de stationnement peuvent être à l'intérieur ou à l'extérieur des constructions.

Le nombre de places de stationnement prévu doit être précisé et justifié dans la demande de permis de construire en tenant compte des besoins immédiats et du développement futur prévisible de l'établissement.

Les parcs de stationnement doivent être implantés à l'intérieur des lots et de telle manière que le conducteur du véhicule garé dispose d'une visibilité suffisante au moment où il s'engage sur la voie publique.

Pour les constructions à usage d'activités, de bureaux, commerces, équipements, le nombre de places de stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'activité : stationnement du personnel, des visiteurs, des fournisseurs. **Des places pour handicapés seront prévues en fonction des besoins et de la réglementation en vigueur.**

### ARTICLE 1 NAX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

Les marges de reculement en façade sur les voies doivent être plantées d'arbres à haute tige sur au moins 30 % de leur superficie et soigneusement entretenues.

Par ailleurs, et dans la mesure du possible, les espaces boisés existants devront être conservés.

**Les aires de stationnement relatives aux équipements implantés dans la zone 1.N.A.X.b devront être plantées d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour 4 places. Pour les projets soumis à CDAC, la surface des aires de stationnement n'excèdera pas 1,5 fois la SHON des bâtiments.**

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.

Des rideaux de végétations devront, si nécessaire, être plantés, afin de masquer les installations par rapport aux zones d'habitation environnantes.

**- En secteur 1.N.A.X.b., un soin particulier sera apporté au traitement paysager des projets, le long des axes principaux (RD933 et RD 66 E). les espaces libres seront traités comme poches paysagères composées de bosquets, de haies, d'arbustes, voire d'arbres à hautes tiges... Le long de la RD 933, un écran de verdure constitué d'arbustes à feuilles persistantes ou d'une haie d'une hauteur minimum d'1m50, devra être plantée afin de masquer les bâtiments, aires de stockage et aires de stationnement.**

**Les stationnements sont organisés de manière paysagère en marquant les voies de circulation.**

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -**

#### **ARTICLE 1 NAX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S). -**

**- Secteur 1.N.A.X.b. : 0,60**

#### **ARTICLE 1 NAX 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Sans objet.