

## **CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAX**

### Caractère de la zone

Urbanisation affectée aux activités

Il s'agit de la zone actuellement non équipée destinée à recevoir des activités économiques ou de services lorsque les équipements généraux nécessaires auront été réalisés, sans préjudice des impératifs de programmation régionale.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation exposées aux bruits de l'A 77 classée comme axes nuisants de type 1 sont soumises à des normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

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

### **ARTICLE NAX 1 – OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOLS ADMISES**

#### **Admis sous condition :**

- 1.1 – Les constructions à usage d'habitation dont la présence est justifiée pour assurer le fonctionnement des établissements et services de la zone.
- 1.2 – Les constructions et installations à usage de bureaux, commerce, industrie, artisanat, entrepôt, hébergement hôtelier, à condition qu'elles soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.
- 1.3 – Les établissements de toute nature et installations classées soumises à déclaration et à autorisation sous réserve qu'ils n'engendrent pas de dangers ou d'inconvénients graves pour la zone et qu'ils n'apportent pas une gêne qui excède les inconvénients normaux de voisinage.
- 1.4 – Les équipements publics ou d'intérêt général.
- 1.5 – Les installations techniques directement liées aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.
- 1.6 – Les affouillements et les exhaussements des sols directement liés aux travaux de construction ou à l'aménagement paysager des espaces non construits.

### **ARTICLE NAX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NAX 1 sont interdites.

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

### **ARTICLE NAX 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **3.1 – Accès**

**3.1.1** – Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès ouvert sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Ce passage devra avoir les caractéristiques imposées aux voies.

3.1.2 - Ils doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.

3.1.3 - Aucun accès ne pourra avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres.

3.1.4 - Pour les constructions existantes, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux accès desservant des constructions existantes à condition qu'elles aient été édifiées antérieurement à la date d'application du présent POS.

### 3.2 - Voirie

3.2.1 - La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation automobile n'est autorisée que si leur emprise est au moins égale à 10 mètres avec des rayons en plan de 11 mètres sur axe.

Elles doivent comporter au moins un trottoir pour piétons d'au moins 1,50 mètres de large.

3.2.2 - Toute voie nouvelle se terminant en impasse doit être aménagée à son extrémité de telle manière que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

## ARTICLE NAX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### 4.1 - Eau potable

#### 4.1.1 - Alimentation en eau potable

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### 4.1.2 - Eaux industrielles :

A défaut de raccordement au réseau public d'eau potable, d'autres dispositifs permettant une alimentation en eau industrielle peuvent être réalisés conformément aux dispositions en vigueur.

### 4.2 - Assainissement

#### 4.2.1 - Eaux usées :

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques et conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

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 pourra être soumis à un pré-traitement.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics (s'ils existent) est réglementée et doit faire l'objet d'une convention avec le service gestionnaire du réseau d'assainissement.

#### 4.2.2 - Eaux usées industrielles :

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de prétraitement ne peuvent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

#### 4.2.3 - Eaux pluviales

Quelle que soit l'opération d'urbanisation, l'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux. Les rejets supplémentaires doivent faire l'objet d'une technique de rétention ou bien d'une technique de non-imperméabilisation, adaptable à chaque cas.

Les aménagements individuels réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe et se fera après la mise en oeuvre de tous dispositifs permettant d'écrêter les débits d'apport.

Dans le cas des eaux pluviales issues des toitures ou des espaces verts, le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Dans le cas des eaux pluviales issues des parkings et de voirie, avant rejet dans le réseau collecteur, ou un exutoir naturel, les eaux doivent subir une pré-épuration conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### 4.3 - Autres réseaux

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques et de télédistribution sur le domaine public, comme sur les propriétés privées devront être en souterrain, au minimum lorsque l'équipement public desservant sera lui-même enterré.

### ARTICLE NAX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 - Pour qu'une unité foncière soit constructible, sa superficie doit être au moins égale à 1500 m<sup>2</sup>.

5.2 - Les dispositions du présent article ne sont pas opposables en cas d'extension ou d'aménagement de constructions existantes, à condition qu'elles aient été édifiées antérieurement à la date d'application du présent POS, sur une unité foncière existant à la même date.

5.3 - L'article NAX 5 n'est pas opposable dans le cas des installations techniques et aux extensions visées à l'article NAX 1.

### ARTICLE NAX 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En bordure des voies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 8 mètres de l'alignement de la voie.

Cette règle ne s'applique pas aux équipements publics de superstructures.

Pour les constructions existantes, est autorisé l'extension ou l'aménagement des constructions à usage d'habitation ou d'équipements publics qui ne respecteraient pas les règles du présent article, à condition que la construction ait été édifiée antérieurement à la date d'application du présent POS;

L'article 6 n'est pas opposable dans le cas des installations techniques visées dans l'article NAX 1.

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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative la plus rapprochée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m.

#### **ARTICLE Nax 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance d'au moins quatre mètres, pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

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

L'emprise maximale au sol est fixée à 60 % de la superficie du terrain.

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

La hauteur des constructions à l'égout du toit ne doit pas être supérieure à 10 mètres en ce qui concerne les nouvelles constructions hormis les éléments ponctuels des superstructures (ex : cheminée, portique....). Les équipements collectifs de superstructure ne sont pas soumis à cette règle.

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

11.1 - Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

11.2 - Dans la mesure du possible les installations techniques comme les transfos-EDF doivent être incorporées dans l'architecture générale des bâtiments.

11.3 - Clôtures et portails doivent être de formes simples, leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2 mètres, sauf lors de contraintes liées à l'activité.

**Seules sont autorisées :**

les clôtures grillagées, transparentes ou à écran végétal, sans aucune partie maçonnée autre qu'un mur bahut dont la hauteur visible ne dépasse pas 0,90 m.

Toutefois en limite séparative, les clôtures pleines sont tolérées sous réserve qu'elles soient construites en un matériau unique et qu'elles s'intègrent à l'architecture environnante.

11.4 - Dans le cas où la sécurité l'exige, en raison de la nature des activités et de leurs installations ou de la nature des matières entreposées, des clôtures pleines seront prescrites.

#### **ARTICLE Nax 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules y compris les deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Les zones de manoeuvre des aires de stationnement privé doivent être indépendantes des voies publiques.

Sur chaque parcelle, des surfaces suffisantes doivent être réservées :

\* pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement des véhicules utilitaires et des camions, ainsi que la totalité des véhicules de livraison et de service.

\* pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules individuels, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des véhicules utilitaires nécessaires à l'activité de ces établissements.

### **ARTICLE N°13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ou dépôt, y compris les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées ou traitées en espaces verts aménagés.

13.2 - Dans le cas où sont réalisées, sur l'unité foncière, des aires de stationnement à l'air libre, il doit être conservé entre ces aires de stationnement et les limites séparatives de l'unité foncière une bande continue d'1 mètre de largeur aménagée en espace vert.

Cette largeur est portée à 3 mètres, pour les installations nuisantes et les dépôts.

13.3 - Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'1 arbre pour 4 emplacements. Les arbres à planter sur les espaces verts et les parkings peuvent être regroupés afin de constituer des ensembles ou massifs boisés, leur nombre devant être conforme à l'article précédent.

13.5 - Il doit être planté au moins un arbre de haute tige (2 mètres de hauteur minimum) par 200 m<sup>2</sup> d'espaces verts.

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

#### **ARTICLE N°14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

#### **ARTICLE N°15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.**

Sans objet.