

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE II

Dispositions applicables à la zone NAI

Pour les secteurs et sous-secteurs, sauf dispositions particulières édictées dans chacun des articles du règlement, les dispositions applicables sont celles définies pour l'ensemble de la zone.

CARACTERE DE LA ZONE :

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée, réservée aux activités artisanales et économiques. Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**Article NAI 1 - Occupation et utilisation du sol admises**

Sont admis sous conditions :

- Si par leur situation ou leur importance ils n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.
 - Si la commune est en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire les travaux nécessaires seront exécutés.
- 1) Les locaux à usage de stockage, entrepôts, etc...
 - 2) Les installations soumises à déclaration et autorisation.
 - 3) Les halls d'exposition et de vente liés directement aux installations implantées sur la zone.
 - 4) Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements implantés dans la zone à condition :
 - qu'elles soient incorporées au bâtiment d'activité,
 - que leur surface ne dépasse pas 20 % de la surface affectée à l'activité. Le permis de construire pourra être refusé si l'activité n'est pas déjà installée sur la zone,
 - que leur surface hors oeuvre nette (SHON) ne dépasse pas 150 m².

- 5) Les bureaux liés aux activités implantées dans la zone.
- 6) La réalisation des équipements publics d'infrastructure ou de superstructure.
- 7) Les démolitions.
- 8) Les aires de stationnement.
- 9) Les clôtures.

Article NAI 2 - Occupation et utilisation du sol interdites

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

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article NAI 3 - Accès et voiries**

- L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans les dispositions générales, reste applicable.

1 - Accès :

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

2 - Voiries :

La création de voies publiques ou privées communes, ouvertes à la circulation, est soumise aux conditions suivantes :

- largeur minimale de chaussée : 6 mètres
- largeur minimale de plate-forme : 8 mètres

Toutefois, les voies à ouvrir en impasse peuvent avoir une largeur de plate-forme de 6,00 m, pour une longueur n'excédant pas 30 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.

Article NAI 4 - Desserte par les réseaux :**1 - Eau :**

. Eau potable :

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

2 - Assainissement :

a) Eaux résiduaires industrielles :

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

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

b) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle, conformément à l'article 33 du Code de la Santé Publique.

3 - Electricité :

Le réseau Moyenne Tension sera réalisé en souterrain sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement prévu.

Le réseau Basse Tension devra se faire par câbles souterrains ou en cas d'impossibilité technique par câbles isolés pré-assemblés, ces derniers étant posés sur façades ou tendus.

4 - Téléphone :

Le réseau téléphonique sera enterré, sauf en cas d'impossibilité technique ou de coût hors de proportion avec l'aménagement projeté.

Article NAI 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est imposé aucune caractéristique particulière aux terrains.

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

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 15 mètres par rapport à l'alignement de la route départementale. Le recul par rapport à la voirie secondaire de desserte est fixé à 5 mètres.

Toutefois, pour des raisons de sécurité ou d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.

Article NAI 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire 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. Les dépassées de toiture ne sont prises en compte qu'au-delà de 1,00 m.

Toutefois, cette marge peut être supprimée lorsque les mesures indispensables sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu) et lorsque la circulation est aisément assurée par ailleurs.

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

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement sera au minimum de 5 mètres.

Article NAI 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximum est fixée à 50 %.

Lorsqu'il s'agit d'entrepôt où les manœuvres s'effectuent en grande partie à l'intérieur des bâtiments, l'emprise au sol maximum peut être portée à 60 %.

Article NAI 10 - Hauteur et gabarits des constructions

La hauteur maximum des constructions par rapport au sol naturel est fixée à 9 mètres au faîtage et à 6 mètres au bas de pente. Seules, les installations techniques telles que cheminées peuvent dépasser cette cote.

Article NAI 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle ; sont notamment exclues les imitations de matériaux.

Les murs séparatifs ou aveugles auront le même aspect que les murs de façades. Sont prescrits en particulier : les bétons avec crépi rustique, le bac acier double peau, dans les couleurs habituelles, c'est-à-dire brun sombre, gris foncé et lauze.

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

En bordure des voies, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages, ou encore par des murettes de faible hauteur - en principe 0,40 - surmontées d'un dispositif à claire-voie de conception simple et d'aspect agréable, le tout dans la limite de 1,6 m. de hauteur sur rue et 2 m. sur propriétés riveraines.

Des clôtures différentes ne sont autorisées que lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilisation tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée (gardiennage, sécurité). Elles sont dans ce cas établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

Article NAI 12 - Stationnement des véhicules

Pour les installations techniques, il doit être aménagé, sur la parcelle des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules, d'une part, et des véhicules du personnel, d'autre part ; ces aires ne comprennent pas les aires réservées aux manœuvres des véhicules : elles figurent au plan de circulation qui accompagne obligatoirement la demande de permis de construire.

En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement .

Pour les logements de fonction, il doit être aménagé autant d'aires de stationnement que d'unités de logement.

Article NAI 13 - Aménagement des espaces extérieurs

Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**Article NAI 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols : il résulte de l'application des articles UI 3 à UI 13.

Pour les constructions à usage d'habitation, la surface hors-œuvre de plancher maximum est fixée à 150 m² par bâtiment d'activité.

Article NAI 15 - Dépassement du Coefficient d'Occupation du Sol

- Néant -