

# CHAPITRE 3 : REGLEMENT DE LA ZONE NAI

Il s'agit de zone d'activités de la commune, située au sud, à proximité de la commune de la Crèche. Elle est actuellement insuffisamment équipée et son équipement sera pris en charge par les futurs opérateurs.

Sont également applicables à cette zone les dispositions générales présentées au titre I du présent règlement.

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

### ARTICLE NAI-1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISE

#### 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.

#### 2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SANS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'équipement public.

#### 3 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A CONDITION QUE LES EQUIPEMENTS INTERNES SOIENT PRIS EN CHARGE PAR LES OPERATEURS ET A CONDITON DE GARANTIR UNE BONNE INTEGRATION DANS LE SITE, D'ASSURER DES LIAISONS AUTOMOBILES ET PIÉTONNES SATISFAISANTES :

- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat.
- Les constructions à usage de bureaux et des services.
- Les constructions à usage industriel.
- Les lotissements à usage d'activités.
- Les installations classées soumises à autorisation et à déclaration.
- Les constructions à usage d'habitation à la condition supplémentaire qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.

### ARTICLE NAI-2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les formes d'occupation ou utilisation du sol qui ne figurent pas à l'article 1.

## SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE NAI-3 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Les voies de desserte, si elles se terminent en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent tourner, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Des conditions particulières pourront être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

## ARTICLE NAI-4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 1- 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.

### 2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées : toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et 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.

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

b) Eaux pluviales : lorsqu'il existe un réseau collectif apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements réalisés sur un terrain devront viser à la limitation des débits évacués. Ils devront permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### 3- DESSERTE ELECTRIQUE, DESSERTE TELEPHONIQUE

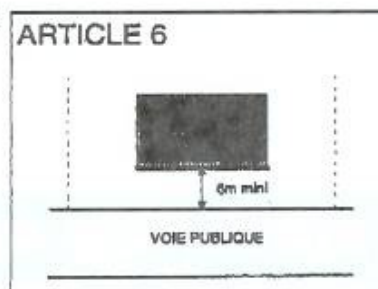
Dans les opération groupées et sur les terrains, les réseaux électrique et téléphonique seront enfouis.

## ARTICLE NAI-5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Un terrain n'est constructible que s'il a une superficie minimale de 1000m<sup>2</sup>.

## ARTICLE NAI-6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

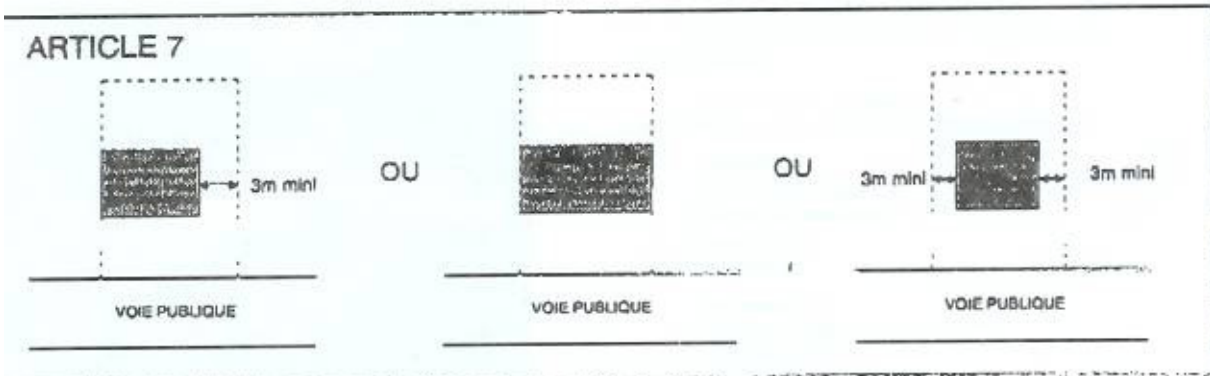
Les constructions doivent s'implanter en respectant un retrait de 6 mètres minimum.



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

Les constructions peuvent s'implanter librement, soit sur une ou deux limites séparatives, soit en retrait de ces limites.

Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, la distance doit être au moins égale à 3 mètres.



## ARTICLE NAI-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 3 mètres.

## ARTICLE NAI-9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

## ARTICLE NAI-10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas dépasser 12m au sommet du bâtiment (cf annexe 1).

## ARTICLE NAI 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

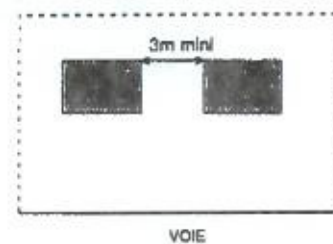
Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être autorisées, en particulier si elles font appel à la mise en œuvre de techniques nouvelles ou correspondent à une innovation architecturale.

Le choix et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie originale du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassement.

### CONSTRUCTIONS À USAGE D'HABITATION ET LEURS ANNEXES

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

## ARTICLE 8



Pour les constructions principales et les annexes de plus de 20m<sup>2</sup>, les toitures sont à deux pentes minimum, la pente moyenne prise entre le faitage et la gouttière doit être comprise entre 20 et 45%.

La couverture est réalisée avec des tuiles traditionnelles ou des matériaux d'aspect analogue.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas.

Les couvertures en tôle galvanisée à nu sont interdites.

Les ouvertures doivent être à dominante verticale.

Les chiens assis sont interdits.

Les linteaux doivent être droit ou présentant un cintre léger.

#### *AUTRES CONSTRUCTIONS*

Elles devront présenter des volumes simples traités en harmonie avec le bâti existant.

#### *PAREMENTS EXTERIEURS*

Les murs des façades sur les rues doivent être traitées en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnelles (tons clairs).

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Les matériaux destinés à être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) ne doivent pas restés apparents.

L'emploi des tôles galvanisées à nu est interdit.

#### *CLOTURES*

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

La hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2m.

Les matériaux destinés à être revêtus d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses) ne doivent pas rester apparents.

### **ARTICLE NAI-12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique.

### **ARTICLE NAI-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

#### *OBLIGATION DE PLANTER*

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés par des arbres en nombre équivalent.

Les espaces libres de toute construction et non affectés au stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal sur au moins 25% de leur surface. Les éventuelles marges laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en priorité.

Les aires de stationnement de plus de quatre unités recevront un aménagement paysager et seront plantées d'arbres haute tige, à raison d'un arbre pour deux places.

Le choix des plantations se fera parmi les essences traditionnellement présentes dans la région.

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE NAI-14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.

**ARTICLE NAI-3 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.