

SECTEUR NAi -

Le secteur NAi est un secteur d'activités à l'intérieur duquel les établissements à caractère artisanal et industriel seront implantés. Ces secteurs devront avant toute tranche opérationnelle, faire l'objet d'études précises et de documents de synthèse (plan d'ensemble, règlement, nature des activités...) approuvés par l'autorité administrative compétente.

Il abrite la station d'épuration et l'emplacement réservé pour son extension.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL -ARTICLE NAi 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS -

- 1.1. Il pourra être autorisé, après avis favorable de l'autorité administrative compétente, l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à condition que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.
- 1.2. Les habitations nécessaires au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone d'activités.
- 1.3. Les bureaux et équipements, liés au fonctionnement des activités de la zone.
- 1.4. Les dépôts non nuisants, non polluants et strictement indispensables aux activités de la zone.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction, d'assainissement, de viabilisation et d'aménagement de la zone d'activités.
- 1.6. Des dispositions particulières d'isolement acoustique seront demandées pour toute construction ou installation implantée à moins de 200 mètres de l'axe des voies classées au plan de zonage. Ces dispositions s'appliquent à toute opération d'aménagement de bâtiments existants soumise à permis de construire ou autorisation préalable.
- 1.7. Une occupation provisoire à vocation d'activités est autorisée à l'arrière de la station d'épuration (bâtiments démontables) jusqu'à l'échéance de l'extension.
- 1.8. Pour les constructions autorisées à proximité de la station, les pétitionnaires devront prendre connaissance des risques de nuisances, pour lesquelles ils ne pourront en tenir pour responsables les Services du District.

.../...

ARTICLE NAI 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS -

- 2.1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, à l'exception de celles autorisées à l'article NAI 1.
- 2.2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de celles visées à l'article NAI 2.
- 2.3. Les lotissements à usage d'habitation et les habitations groupées.
- 2.4. Les bureaux, à l'exception de ceux autorisés à l'article NAI 1.
- 2.5. Les abris fixes ou mobiles et provisoires, utilisés ou non pour l'habitation.
- 2.6. Les terrains de camping et de caravaning, soumis ou non à autorisation préalable.
- 2.7. L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.
- 2.8. Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article NAI 1.
- 2.9. Les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets, etc...) polluants et portant atteinte à l'environnement ainsi que tout dépôt non polluant, qui ne seraient pas liés à la présence d'une activité implantée sur la zone.
- 2.10. Les activités grandes consommatrices d'espace (stockage de bois, etc...).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL -

ARTICLE NAI 3 - ACCES ET VOIRIE -

3.1. ACCES :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

3.2. VOIRIE :

- 3.2.1. Les voies en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

- 3.2.2. Les emplacements nécessaires aux manoeuvres de chargement et de déchargement devront être trouvés sur les fonds mêmes, l'aire minimum étant de 200 m²
- 3.2.3. Un plan de circulation sera obligatoirement annexé à toute demande de permis de construire.

ARTICLE NAI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

4.1. ALIMENTATION EN EAU :

4.1.1. Pour les installations industrielles :

L'alimentation en eau des installations industrielles s'effectuera à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus du permis de construire.

4.1.2. Pour les autres constructions :

Pour les constructions autorisées, le branchement en eau potable au réseau public est obligatoire.

4.2. ASSAINISSEMENT :

4.2.1. Eaux résiduelles et industrielles :

Les installations industrielles ne doivent rejeter dans le réseau public, que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur, notamment la circulaire en date du 10.6.1976 du Ministère de la Santé.

4.2.2. Eaux pluviales :

L'écoulement des eaux pluviales sera dirigé :

- soit vers le milieu naturel,
- soit vers le réseau public existant.

Les eaux de refroidissement ne peuvent être rejetées que si leur température est inférieure à 20°.

ARTICLE NAI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

Longueur ou façade minimum d'un terrain : 12 m

Surface minimum : 1000 m²

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

- 6.1. Toute construction sera implantée à une distance d'au moins 8 m de la limite d'emprise de la RN.83.
- 6.2. Les constructions, par leur édification et leur volume, ne doivent pas créer une gêne pour la circulation automobile du quartier et de la zone, notamment en diminuant la visibilité aux sorties des terrains.

6.3. Les constructions telles que pavillons de gardiens, façades commerciales, peuvent être admises en limite d'emprise de voirie interne à la zone.

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

- 7.1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite du secteur ne doit jamais être inférieure à 5 m à l'exception des terrains en bordure des talus autoroutiers ou de la rocade nord où la distance minimale est réduite à 3 m.
- 7.2. A l'intérieur de la zone d'activités, dans le cas d'accords entre voisins, existe la possibilité de construire en limite, à condition que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies.

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

8.1. ESPACEMENT MINIMUM :

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie (distance horizontale minimum : 4 m).

8.2. PROSPECT :

Les baies éclairant les pièces principales d'habitation ou les locaux affectés à des postes permanents de travail, ne doivent être masqués par aucun écran vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE NAI 9 - EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol maximum sur chaque terrain est fixée à 60 %.

ARTICLE NAI 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

10.1. La différence de niveau entre tout point d'un bâtiment et tout point des bâtiments voisins, ne doit pas excéder la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

10.2. La hauteur maximum autorisée pour toutes les installations du secteur est de 10 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel, si celui-ci est en pente, cette hauteur sera prise au point le plus en aval de la construction. Mesurée au faitage, la hauteur maximum est fixée à 14 mètres.

ARTICLE NAI 11 - ASPECT EXTERIEUR -

Règles édictées par le cahier des charges des prescriptions architecturales.

ARTICLE NAI 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à créer dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

12.2. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

12.3. Normes de stationnement définies par fonction dans un cahier des normes de stationnement par zones.

ARTICLE NAI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

- 13.1. Les surfaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ainsi que les marges de recul et les marges d'isolement sur les limites séparatives, seront plantées d'arbres de haute tige et d'essences locales. De même, une marge plantée sera exigée sur toute la longueur en façade sur voie (arbres à feuilles persistantes, haie de 2 m de hauteur).
- 13.2. 10 % minimum de chaque terrain doit être traité en espace vert.
- 13.3. Les aires de stationnement seront plantées d'au moins un arbre de haute ou moyenne tige pour 4 emplacements (100 m²).
- 13.4. Les dépôts ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² de surface, seront entourés d'écrans de verdure.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL -

SANS OBJET

ARTICLE NAI 15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

SANS OBJET