

ZONE NAzD

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone est destinée à recevoir des activités.

En raison de la sensibilité du site, en entrée de ville, cette zone a fait l'objet d'une étude paysagère spécifique dont les propositions ont été traduites en prescriptions réglementaires.

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NAzD 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions à usage d'habitation sauf celles visées à l'article 2.

Les constructions à usage agricole.

Les équipements scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs.

~~Les constructions à usage de commerce de détail.~~ modification du 6/09/2001

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Les parcs résidentiels de loisirs.

L'aménagement de terrains de camping et de caravanage.

Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

Les parcs d'attractions, les aires de jeux et de sports ouverts au public lorsqu'ils demeurent en place plus de trois mois.

ARTICLE NAzD 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Les constructions à usage d'habitation (ainsi que leur extension), à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et qu'elles soient attenantes ou intégrées au bâtiment à usage d'activité et à raison d'un logement au maximum par établissement (sauf nécessité technique justifiée).

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE NAzp.3 - ACCES ET VOIRIE -

1 - ACCES

Aucun nouvel accès ne pourra se faire sur la RN 157 et la RD 40 en dehors de ceux qui sont précisés sur les plans de zonage.

Les parcelles devront être desservies à partir des voies de desserte intérieure et autant que possible par un seul accès. En aucun cas, cet accès ne pourra occuper la totalité de l'alignement.

2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NAzp.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

b) Eaux résiduaires industrielles

Le raccordement au réseau devra faire l'objet d'une convention de déversement dans la mesure où la qualité et la quantité des effluents sont compatibles avec le règlement sanitaire communal, les capacités du réseau de collecte et des ouvrages de traitement.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

Un traitement des eaux pluviales par des installations spécifiques (débourbeur-déshuileur) peut être exigé.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION

Dans toutes les opérations d'aménagement :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou au bâti.

ARTICLE NAzd 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

Sans objet

ARTICLE NAzd 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES -

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance de l'axe des voies d'au moins :

- 35 m pour la déviation.
- 25 m pour la RN 157 et la RD 40
- 15 m pour les autres voies

Un recul différent pourra être admis pour les constructions de petites dimensions liées à l'exploitation d'un service public.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Un recul différent pourra être admis pour les constructions de petites dimensions liées à l'exploitation d'un service public.

ARTICLE NAzd 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE -

Deux constructions non contiguës implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 4 m.

Une implantation différente pourra être admise pour les constructions de petites dimensions liées à l'exploitation d'un service public.

ARTICLE NAzd 9 - EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 35% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE NAzd 10 - HAUTEUR MAXIMALE -

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 m.

Des dépassements ponctuels pourront être admis sur l'emprise du bâtiment, les parties en dépassement ne devant pas excéder 12 m.

Les hauteurs seront calculées à partir du niveau de la plate-forme réalisée pour fonder les constructions.

ARTICLE NAzd 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol,
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

La mise en oeuvre des matériaux sera soignée ; l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou parementés est interdit.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur des constructions modif - du 9/03/2006

Dans l'ensemble des zones, la mise en place des installations géothermiques et des capteurs solaires est autorisée sous conditions :

- que les installations géothermiques n'entraînent pas d'atteinte au bâti et privilégier les solutions techniques du type forage vertical
- les panneaux solaires ne devront pas être apparents en façade ou visibles en toiture du domaine public

aires de stockage

Les aires de stockage et les dépôts de matériels seront masqués par des écrans constitués de massifs arbustifs ou de haies d'une hauteur au moins égale à 2,5 m. Ces aires ne pourront pas être installées en bordure de la RN 157 et de la déviation.

publicité

L'implantation de panneaux publicitaires est interdite, y compris sur les bâtiments.

enseignes

Une seule enseigne sur support spécial est autorisée par parcelle. Les dimensions de l'enseigne seront conformes à la réglementation en vigueur (loi du 29 décembre 1979 et décrets d'application).

Plusieurs enseignes pourront être apposées sur les façades; elles ne devront pas dépasser le mur qui les supporte.

clôtures

Les clôtures seront réalisées en treillis ou grillage soudé; leur couleur ainsi que celle des dispositifs de fermeture (portails, barrières) seront choisies en harmonie avec le bâti.

Les clôtures seront végétalisées sur au moins 50% de leur longueur totale. Toutefois cette condition n'est pas exigée en bordure de la déviation et de la RN 157.

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser :

- 1,50 m en bordure de la voirie interne à la zone,
- 2,5 m en bordure de la déviation.

ARTICLE Nazp 12 - STATIONNEMENT -

Les besoins en places de stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public. Il doit être réalisé:

<u>logements</u>	2	places		
<u>hôtels</u>	1	place	par	logement
<u>restaurants</u>	1	place	par	chambre
<u>salles recevant du public</u>	1	place	par	10 m ² de salle
<u>établissements d'enseignement</u>	1	place	par	5 places d'accueil
premier degré.	1	place	par	classe
second degré	2	places	par	classe
<u>établissements d'activités</u>				
bureaux	1	place	par	10 m ²
surfaces de vente	1	place	par	25 m ²
ateliers	1	place	par	20 m ²

Ces dispositions sont cumulatives.

Pour tout autre établissement, sera appliquée la règle concernant celui des établissements ci-dessus qui lui est le plus directement assimilable.

ARTICLE NAzp 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -

réalisation des plates-formes

Aucun apport supplémentaire de matériaux n'est autorisé: le nivellement final sera obtenu par un mouvement équilibré des déblais et des remblais sur la parcelle. Les talus issus de ces mouvements ne devront pas présenter une pente supérieure à 2 pour 1.

Le raccordement de la plate forme à la voie publique ne devra pas présenter de pente supérieure à 10%. La pente ne devra pas être supérieure à 2% sur au moins 5m à partir de l'accès à la parcelle.

Sur les parcelles de grandes dimensions, la topographie du terrain et le parti architectural retenu pourront justifier la réalisation de plusieurs plates-formes pour mieux satisfaire aux impératifs ci-dessus.

Les talus séparant les plates-formes seront alors traités dans le même esprit que les talus périphériques.

espaces verts

Une emprise de 25% sera réservée à l'aménagement d'espaces verts.

La composition des espaces plantés devra tenir compte et s'inspirer de l'unité paysagère de l'ensemble de la zone ; des combinaisons multiples et des séquences paysagères variées pourront être créées à condition qu'elles ne rompent pas cette unité.

Les masses végétales seront réparties de façon à réduire l'impact visuel du bâti, à masquer les éléments disgracieux, à intégrer dans le paysage les aires de stationnement, les clôtures ainsi que les talus.

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAzp 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE NAzp 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Sans objet

