

## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAY

#### CARACTERE DE LA ZONE

Les zones NAY comprennent les parties de la zone naturelle non totalement équipée destinées à accueillir des activités de type artisanal, industriel et commercial.

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

##### appels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux Articles R.442.1 et suivant du Code de l'Urbanisme.
3. Toutes les demandes d'autorisation dans les zones soumises à la législation sur les monuments historiques seront soumises à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (article R.421.38.4, R.421.38.5, R.421.38.6 du Code de l'Urbanisme).

#### ARTICLE NAY1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMIS

1 Ne sont admis que les modes d'occupations et d'utilisations du sol suivants :

- les constructions à usage de commerces de bureaux, d'ateliers et de dépôts,
- les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration en application de la loi modifiée n°76.663 du 19 Juillet 1976 et de ses textes d'application, prises pour assurer dans le cadre réglementaire, la protection du milieu dans lequel elles s'implantent,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements et services généraux,

##### Sous réserve :

- de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone,
- de la prise en charge par le pétitionnaire, outre des dépenses de mise en état de viabilité des terrains, des dépenses inhérentes au raccordement aux réseaux existants et éventuellement à leur renforcement (dans le cadre de l'article R 111.14 du Code de l'Urbanisme,

- du respect d'un schéma d'organisation pouvant être défini pour l'ensemble de la zone ou partie d'une zone concernée.

2 - Peuvent être autorisés nonobstant les dispositions de l'article NA2 et sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la Zone :

- l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes y compris agricole dans le cadre de l'article 4 des dispositions générales du présent règlement.

#### ARTICLE NAY2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDIT

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation sauf dans le cadre des opérations d'ensemble visées en NAY1,
- l'ouverture, l'extension ou l'exploitation de carrières,
- le stationnement de caravanes isolées,
- l'aménagement de terrains de camping et de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol qui ne répondent pas aux besoins des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées.

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

##### ARTICLE NAY3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par l'application de l'Article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile...

2 - Toute voie nouvelle destinée à être classée ultérieurement dans la voirie communale doit avoir une largeur de plate-forme au moins égale à 12 m dont 6 m de de chaussée.

3 - Si elle se termine en impasse, elle devra permettre à son extrémité le retournement des véhicules appelés à les utiliser, en particulier les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de protection civile.

##### ARTICLE NAY4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

###### 1. EAU

(se reporter également aux annexes sanitaires, pièce n°6 du P.O.S.)

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

L'existence d'un réseau d'adduction d'eau n'est pas une condition à elle seule suffisante ; la desserte ne sera effective que si les caractéristiques du réseau l'autorisent (y compris la défense incendie).

## 2. ASSAINISSEMENT

(se reporter également aux annexes sanitaires, pièce n°6 du P.O.S.)

### a) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

A défaut des possibilités de raccordement à un réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales, le propriétaire doit réaliser des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales adaptés à l'opération et au terrain.

### b) Eaux usées

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire en respectant les caractéristiques du réseau.

A défaut de possibilités de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel conforme au règlement sanitaire départemental est obligatoire. Il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

Tout rejet d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdit. L'évacuation des eaux industrielles est subordonnée à un prétraitement.

## 3. ELECTRICITE - TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être dans la mesure du possible enterrés.

### ARTICLE NAY5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

### ARTICLE NAY6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées à 15 m de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

Dans le cadre des dispositions générales - article 4 du présent règlement - des adaptations à cette dernière règle pourront être admises pour les compositions d'ensemble convenablement étudiées.

### ARTICLE NAY7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, elles doivent être éloignées des dites limites à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur prise à l'égout et jamais inférieure à 4 m.

### ARTICLE NAY8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Des constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 m.

ARTICLE NAY9 - EMPRISE AU SOL

50 % maximum.

ARTICLE NAY10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur maximale absolue des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 9 m à l'égout du toit, pour certains bâtiments spécifiques, la hauteur peut être plus importante. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7 m à l'égout du toit.

Hauteur relative

Les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, garde corps à claire voie, acrotère... ne sont pas pris en compte pour le calcul de la limite de hauteur.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylône électrique, etc...).

ARTICLE NAY11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction et l'harmonie du paysage.

ARTICLE NAY12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE NAY13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux d'arbres ou de haies masqueront des aires de stockage, de parking ainsi que les dépôts.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAY14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0,75.

Les équipements d'infrastructures et équipements nécessaires au service public ne sont pas soumis à la règle de densité.

ARTICLE NAY15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.