CHAPITRE II - ZONE INDUSTRIELLE ET ARTISANALE NAX

Caractère de la zone :

Cette zone, non équipée, est à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales et de services et répond aux orientations du Schéma Directeur approuvé le 7 avril 1992.

Elle comprend deux secteurs :

- Un secteur NAXa répondant au caractère de la zone et constructible uniquement dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. De faible emprise, il se situe en contiguïté de la zone UX de l'aérodrome.
  Les constructions futures dans ce secteur peuvent être desservies en eau potable par un captage situé à « Couraux », via le château d'eau de Taissy.
  Compte tenu des équipements actuellement utilisés, cette desserte est proche de la limite de saturation. Il convient donc de n'accepter, jusqu'à renforcement du réseau que des activités ou constructions à faible consommation d'eau potable.
- Un secteur NAXb répondant au Schéma Directeur et constituant une réserve foncière.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

Les constructions futures à usage d'habitation autorisées dans cette zone et situées à une distance inférieure ou égale à 100m de l'emprise de la RD 931 et 250m de l'emprise de la RN 44, doivent respecter les normes d'isolation acoustique visées par l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2001.

Les constructions futures à usage d'habitation autorisées dans cette zone doivent respecter les dispositions du plan d'exposition aux bruits des aéronefs approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 octobre 1985 (voir plan annexé au dossier).

Cette zone est également soumise à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

NAX 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans l'ensemble de la zone :

1.1. Les Ouvrages Techniques Nécessaires au Fonctionnement du Service Public (O.T.N.F.S.P.).

1.2. Les clôtures.

1.3. Les défrichements sauf dans les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer.

1.4. Les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés (voir article NAX 13).

Dans le secteur NAXa :

1.5. Les constructions à usage d'habitation, destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux, et respectant le caractère de la zone.

1.6. Les constructions destinées, aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services et respectant le caractère de la zone.

1.7. Les opérations d'aménagement d'ensemble à vocation artisanale, industrielle, commerciale et de services et respectant le caractère de la zone.

1.8. Les installations classées soumises à déclaration et/ou à enregistrement et/ou à autorisation, respectant le caractère de la zone.

1.9. Les aires de jeux et de sport ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public.

1.10. Les constructions à usage agricole ou viticole et l'élevage, respectant le caractère de la zone.

Dans le secteur NAXb :

1.11. La reconstruction des constructions existantes.

NAX 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

2.1. Le stationnement de caravanes, hors des terrains aménagés.

2.2. Les terrains de caravanes.

2.3. Les terrains de camping.

2.4. Les constructions de toute nature, sauf celles prévues à l'article NAX 1.

2.5. Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'habitation.

2.6. Les travaux, installations et aménagements définis à l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme sauf ceux prévus à l'article NAX 1.

2.7. Les carrières.

2.8. Les habitations légères de loisirs.

Dans le secteur NAXb :

2.9. Toute modification à l'occupation et/ou à l'utilisation du sol, sauf celles prévues à l'article NAX 1.

NAX 3 ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès :

Les terrains doivent disposer d'un accès privatif adapté à la circulation des véhicules automobiles Poids Lourds, d'une largeur de 4m sur la voie publique ou privée commune pour pouvoir faire l'objet des modes d'occupation du sol prévus à la Section 1.

Les nouveaux accès directs à la RN. 44 et la RD. 931 sont interdits. Toutefois, l'accès peut être réalisé sur le rond-point RD. 931/RD. 33.

3.2. Voirie :

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques qui correspondent à la circulation prévisible ainsi qu'à la circulation des véhicules de sécurité.

NAX 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau potable :

4.1.1. Pour les installations industrielles, le raccord au réseau d'eau susceptible de fournir sans préjudice pour l'environnement les consommations prévisibles, sera obligatoire.

4.1.2. Pour les bâtiments à usage d'habitation, de repos ou d'agrément prévus à la Section 1, le branchement sur le réseau d'eau public sera obligatoire.

4.2. Eaux usées (assainissement) :

4.2.1. Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement, que les effluents pré-épurés, conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

4.2.2. Eaux usées domestiques : leur rejet au réseau d'assainissement public est obligatoire.

4.2.3. En l'absence d'un réseau public, les eaux usées industrielles ou domestiques, font l'objet d'un traitement individuel, conformément au Code de la Santé Publique. Elles sont évacuées vers le réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

4.3. Eaux pluviales :

Toute construction ou installation riveraine du réseau collectif d'eaux pluviales, doit y être raccordée par des canalisations souterraines. Ailleurs, les eaux pluviales sont rejetées au caniveau ou font l'objet d'un épandage souterrain. Le branchement sur le réseau public est obligatoire, lorsque celui-ci est réalisé ; il est à la charge des propriétaires riverains.

NAX 5 CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Dans l'ensemble de la zone :

5.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Dans le secteur NAXa :

5.2. Pour qu'un terrain soit constructible, sa superficie doit être d'un minimum de 5 000m².

5.3. Dans le cas de réalisation de bâtiments à usage agricole ou viticole et l'élevage, il n'est pas fixé de superficie minimum.

NAX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone :

6.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

6.2. Toute construction doit être implantée à une distance des limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, au moins égale à la moitié de sa hauteur, et jamais inférieure à 4 m.

6.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter une distance au moins égale à celle qui sépare la voie de la construction existante.

Dans le secteur NAXa :

6.4. Toute construction ou stockage doit être implanté à une distance d'au moins 25m des limites d'emprise de la RD 931.

NAX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans le secteur NAXa :

7.1. Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 3 m des limites séparatives.

Cependant, les constructions en limite séparative peuvent être autorisées, sous réserve de protections particulières en matière d'incendie.

Dans l'ensemble de la zone :

7.2. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

7.3. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant la construction existante de la limite séparative.

NAX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. La distance entre deux constructions non contiguës doit être égale à la hauteur du plus haut bâtiment, avec un minimum de 4m entre deux constructions à usage d'habitation, services et commerces.

8.2. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cas de reconstruction de constructions existantes qui ne satisfont pas à cette règle. Dans ce cas, elles doivent respecter au moins la distance séparant les constructions existantes.

8.3. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

NAX 9 EMPRISE AU SOL

Dans l'ensemble de la zone :

9.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Dans le secteur NAXa :

9.2. L'emprise maximum des constructions n'excède pas 70% de la surface du terrain.

9.3. Pour les terrains bordant la RD 931, l'emprise maximum des constructions n'excède pas 70% de la surface de la partie de terrain se situant au-delà de la bande des 25m portée à l'alinéa 6.4 de l'article NAX 6.

Dans le secteur NAXb :

9.4. Dans le cas de reconstruction de construction existante, l'emprise au sol n'excède pas l'emprise au sol de la construction initiale.

NAX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone :

10.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Dans le secteur NAXa :

10.2. Les constructions n'excèdent pas 13m de hauteur au faîtage, sauf pour les installations techniques nécessaires à ces constructions qui n'excèdent pas 15 m mesurés du terrain naturel.

Dans le secteur NAXb :

10.3. Dans le cas de reconstruction de construction existante, la hauteur de la construction n'excède pas la hauteur de la construction initiale.

NAX 11 ASPECT EXTÉRIEUR

Dans l'ensemble de la zone :

11.1. Bâtiments et clôtures :

Par leur aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (Code de l'Urbanisme, article R 111-21).

Dans le secteur NAXa :

11.2. Les constructions édifiées dans la bande des 75m à compter de l'axe de la RD. 931, comporteront au minimum 7m de façade en appui sur la limite des 25m de recul prévu à l'alinéa 4 de l'article NAX 6.

11.3. Sur les terrains bordant la RD 931, pour les bâtiments dont la façade la plus longue n'excède pas 10m, cette dernière est parallèle à la RD 931 pour les bâtiments dont la façade la plus longue est de 100m et plus, ils sont édifiés perpendiculairement à la RD. 931.

11.4. Les clôtures en limite du domaine public sont constituées d'un grillage n'excédant pas 2m de hauteur.

Les clôtures en limite séparative sont constituées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, le tout n'excédant pas 2 m de hauteur

11.5. Les constructions et/ou les clôtures doivent, dans la mesure du possible, être édifiées afin de masquer les aires de stockage par rapport à la RD. 931. Si cette règle n'est pas applicable, se référer à l'article NAX 13.

NAX 12 STATIONNEMENT

12.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

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

12.3. Pour les installations industrielles, il doit être aménagé sur le terrain des aires de stationnement suffisantes pour assurer le stationnement des véhicules de livraisons et de services, ainsi que des véhicules du personnel en-dehors des voies de circulation. En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour trois emplois.

NAX 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Obligation de planter :

Dans l'ensemble de la zone :

Cette zone comprend des Espaces Boisés Classés soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces, toute coupe ou abattage d'arbres est subordonné à une autorisation délivrée par le Maire, qui ne devient exécutoire que quinze jours après sa notification et sa transmission au représentant de l'État. Dans ces espaces, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à la déclaration conformément à l'article R.421-23.

Dans les secteurs NAXa et NAXb :

13.1. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Dans le secteur NAXa :

Afin d'atténuer l'impact des constructions nouvelles dans le paysage, des plantations d'accompagnement doivent être créées.

13.3. Si les constructions et/ou les clôtures ne suffisent pas à masquer les aires de stockage au vues émanant de la RD. 931, des plantations sont réalisées et sont constituées d'arbres et d'arbustes de trois essences locales différentes.

13.4. Dans la bande de 25m à compter de l'emprise de la RD. 931 prévue à l'alinéa 6.4 de l'article UX 6 :

- une bande de 10m située de part et d'autre de la RD. 931, et à compter de la limite d'emprise de cette RD, doit être plantée d'arbres à haute tige à raison de un arbre tous les 10m,
- dans les 15m restant au-delà de la bande de 10m citée ci-dessus, 20% de traitement paysager sont à effectuer. Il est possible d'y réaliser des parkings ; dans ce cas, les voies auront une largeur de 6m, les aires de stationnement auront des places d'une profondeur de 5m et sont plantées d'un arbre à tige par tranche de 50m², et dans les 4m restants, des arbustes sont plantés.

Dans l'ensemble de la zone :

13.5. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière

NAX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Dans l'ensemble de la zone :

14.1. Pour les O.T.N.F.S.P. : Pas de prescription particulière.

Dans le secteur NAXa :

14.2. Le C.O.S. est fixé à 0 et n'est pas fixé après viabilisation ainsi que pour les bâtiments à usage agricole, viticole et l'élevage.

Dans le secteur NAXb :

14.3. Le C.O.S. est fixé à 0, hormis pour la reconstruction de construction existante pour qui le C.O.S. n'est pas fixé.

NAX 15 DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le dépassement du C.O.S. fixé à l'article NAX 14 ci-dessus n'est pas autorisé.