

## **CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NAz1 - NAz2**

### ***Caractère de la zone :***

La zone NAz est une zone naturelle peu ou pas équipée.

Elle comprend deux secteurs :

#### **• *Secteur NAz1 :***

Cette zone a pour vocation de recevoir des activités. Elle est principalement destinée à accueillir les dépôts de matériaux (terre,...). Les constructions pourront être autorisées sous réserve de garantir la salubrité publique.

#### **• *Secteur NAz2 :***

Cette zone est une zone de réserve foncière, liée au développement de l'activité aéroportuaire, destinée à accueillir les zones d'activités futures. Elle est inconstructible dans l'immédiat, mais pourra être ouverte à l'urbanisation sous certaines conditions.

### ***Règlement de la zone NAz :***

## **ARTICLE NAz1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES**

### ***Secteur NAz1 :***

Sont autorisées :

- Les constructions et installations liées au stockage de marchandises
- Les dépôts de matériaux et leur traitement
- Les installations ou les bâtiments à usage artisanal, commercial
- Les refuges d'animaux domestiques
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés.

### ***Secteur NAz2 :***

1) Les opérations d'aménagement faisant l'objet d'un projet d'ensemble approuvé par le Conseil Général et destinées à créer des zones d'activités.

Le projet comprendra :

- un schéma d'aménagement d'ensemble
- le programme des équipements publics
- les éventuelles dispositions réglementaires complétant ou modifiant le présent règlement

2) Après réalisation des opérations d'aménagement, les implantations d'installation ou de bâtiment à usage artisanal ou commercial, tels que entrepôts, ateliers, bureaux, etc.

## **ARTICLE NAz2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### ***Secteur NAz1, NAz2 :***

Nonobstant l'application de la législation spécifique aux établissements classés pour la protection de l'environnement, les établissements particulièrement polluants et incompatibles avec l'environnement de la zone sont interdits.

Sont également interdits sur cette zone :

- l'établissement de camping
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux
- les dépôts d'ordures
- les constructions provisoires ou de caractère précaire, ainsi que les poulaillers, clapiers, étables ou porcheries et d'une façon générale tous les bâtiments à usage agricole
- toute construction ou installation non liée directement à une activité artisanale ou commerciale.

## **ARTICLE NAz3 - ACCES ET VOIRIE**

### ***Secteurs NAz1, NAz2 :***

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du code civil.

Les accès et voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences des activités de défense contre l'incendie, du déneigement, d'approvisionnement (chargement, déchargement de containers).

## **ARTICLE NAz4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

### ***Secteur NAz1 :***

#### ***4.1 - Eau et électricité, téléphone***

Toute construction projetée doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de sa destination et de ses besoins

Elle doit pouvoir être raccordée par un conduit souterrain au réseau téléphonique.

#### ***4.2 - Assainissement eaux usées***

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau d'assainissement collectif, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction évacuant des eaux usées est interdite à moins que le pétitionnaire réalise sur le terrain où le projet est situé, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règlements en vigueur et compatible avec la destination de la construction.

Dans ce cas, la délivrance du permis de construire sera conditionnée à l'obtention préalable d'un accord sur le système d'assainissement proposé.

Toute demande de permis de construire déposée sans ce préalable sera déclarée irrecevable.

#### ***4.3 - Eaux pluviales***

Lorsqu'un réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réalisés sur tous terrains doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

#### ***Secteur NAz2 :***

##### ***4.1 - Eau et électricité, téléphone***

Toute construction projetée doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de sa destination et de ses besoins

Elle doit pouvoir être raccordée par un conduit souterrain au réseau téléphonique.

##### ***4.2 - Assainissement***

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à un réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques.

Les établissements rejetant des graisses ou autres éléments susceptibles d'obturer les canalisations devront disposer sur fonds privés d'un système séparateur entretenu par le propriétaire et disposé en amont du rejet dans les canalisations publiques.

Il en est de même pour les garages ou établissements susceptibles de rejeter des graisses dans les réseaux. Cette disposition ne concerne que les rejets accidentels (siphons de sols ou aires de lavage par exemple), les rejets volontaires des graisses et hydrocarbures dans les réseaux publics étant formellement interdits.

Les dispositions prises pour l'évacuation des eaux pluviales réalisées sur tous les terrains doivent être telles qu'elles garantissent l'écoulement des eaux dans ce réseau.

#### **ARTICLE NAz5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

Il n'est pas fixé de taille minimale de parcelle.

#### **ARTICLE NAz6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

Les constructions pourront être implantées soit en limite de l'emprise publique, soit en retrait. Aucune distance n'est imposée pour ce retrait.

#### **ARTICLE NAz7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

Les implantations sont libres sous réserve des dispositions du code civil et si toutes mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

#### **ARTICLE NAz8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE NAz9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE NAz10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

La hauteur des constructions mesurée au faîtage est limitée par un plafond situé à 10 mètres du sol et constitué par un plan parallèle au terrain. En tout état

de cause, celle-ci ne pourra excéder le gabarit défini par les servitudes de dégagement liées à la nouvelle plate-forme aéroportuaire.

## **ARTICLE NAz11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES**

*Secteurs NAz1, NAz2 :*

### *11.1 - Aspect extérieur*

Les constructions ou installations quel que soit leur destination ainsi que les terrains, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de ce secteur ne s'en trouvent pas altérés.

Il est interdit de louer pour publicité ou affichage tout ou partie du terrain ou des constructions. Seules les publicités et enseignes se rapportant au commerce ou à la profession du propriétaire sont autorisées.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses par exemple) devront être recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieures. Les murs de cave, les soubassements de même nature de matériau qu'indiqué ci-dessus devront être traités de la même façon ou au minimum être peints pour ceux réalisés en béton.

### *11.2 - Clôtures*

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2,00 m.

Il est rappelé que préalablement à l'exécution d'une clôture, il est nécessaire de solliciter la définition de l'alignement auprès de la Direction de l'Equipement.

### *11.3 - Isolation acoustique*

Les bâtiments nouveaux, la reconstruction de bâtiments et les rénovations de bâtiments existants à usage d'habitation autorisés en application de l'article 1 se trouvant dans la zone de bruit modéré (cf plan de gêne sonore annexé aux documents d'urbanisme) devront répondre aux normes d'isolation acoustique minimale exigée dans les zones de bruit modéré (zone C) des plans d'exposition aux bruits aux voisinages des aérodromes (norme d'isolation en zone C= 35 dB (A), valeur de référence en novembre 2000).

## **ARTICLE NAz12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

*Secteur NAz1, NAz2 :*

Le stationnement des engins et matériels de travaux publics est interdit sur les voies publiques.

Le stationnement des véhicules liés à l'exploitation des établissements autorisés devra être assuré en dehors des voies publiques.

Les projets de bâtiments recevant du public ou induisant un trafic de véhicules devront indiquer les dispositions prévues à matière de stationnement.

Les constructions nouvelles devront justifier de stationnement à raison de :

- 1 place de stationnement pour 25,00 m<sup>2</sup> de plancher pour les constructions à usage commercial d'une surface supérieure à 150 m<sup>2</sup> de plancher ou entraînant la création de magasins d'une surface supérieure à 150,00 m<sup>2</sup> de plancher
- 1 place de stationnement par 50,00 m<sup>2</sup> de plancher pour les constructions à usage de bureaux

En cas d'impossibilité architectural ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, l'avis de la Commission d'Urbanisme sera sollicité.

### **ARTICLE NAz13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

*Secteur NAz1, NAz2 :*

Sans objet

### **ARTICLE NAz14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

*Secteur NAz1, NAz2 :*

Il n'est pas fixé de règle.

### **ARTICLE NAz15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Secteur NAz1, NAz2 :*

Sans objet.