

Chapitre I

Dispositions applicables à la ZONE NAE

Caractère de la zone

La zone **NAE** est réservée aux activités économiques en raison de la proximité des infrastructures routières.

Elle est destinée à accueillir des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de service, à condition que ces établissements n'entraînent pas de pollution ni de gêne pour le voisinage.

La zone **NAE** est divisée en deux secteurs :

- Secteur **NAE a** : Lotissement à usage d'activités du Plateau de Signargues.
- Secteur **NAE b** : Partie restante de la zone **NAE** insuffisamment équipée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NAE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Peuvent notamment être autorisés :

- Dans les secteurs **NAEa** et **NAEb**, les constructions à usage de bureaux, d'ateliers d'usines, d'entrepôts ou de commerces en ordre discontinu aéré, les installations classées et les logements de fonction, ainsi que les opérations d'ensemble à usage d'activités.
- **Dans les secteurs NAEa et NAEb, les lotissements industriels, artisanaux, commerciaux ou de service.**
- Dans le secteur **NAEa**, la construction, l'agrandissement, la transformation des établissements comportant des installations classées ainsi que les logements de fonction (sous réserve de conformité au règlement du lotissement à usage d'activité).
- Dans le secteur **NAEb**, la construction de bâtiments agricoles.
- Dans les secteurs **NAEa** et **NAEb**, les installations nécessaires aux ouvrages d'utilité publique.

Dans le secteur **NAEb**, la participation au financement partiel des équipements engendrés par toute opération, pourra être prise en charge par le constructeur ou l'aménageur. Les équipements nécessaires à l'opération seront réalisés selon un schéma d'organisation du secteur approuvé par l'autorité compétente.

ARTICLE NAE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle et tout aménagement, à quelque usage que ce soit, à l'exception de ceux visés à l'article **NAE 1**.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir accès à une voie publique ou une voie privée ouverte à la circulation publique.

Les accès devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies de desserte ouvertes à la circulation publique devront avoir une largeur de chaussée de 6 mètres sur une emprise de 10 mètres.

ARTICLE NAE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NAE 4.1 - Eau potable

Tous les terrains devront être raccordés sur le réseau communal d'adduction d'eau.

NAE 4.2 - Assainissement

a) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés en bordure des voies de desserte devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales de toutes les parcelles vers le déversoir prévu à cet effet. Chaque propriétaire construira un réseau de reprise des eaux pluviales de son terrain et le raccordera à ses frais au réseau général.

b) Eaux usées :

Il n'y a pas de réseau public d'assainissement dans cette zone. Les eaux usées devront être recueillies et traitées au moyen d'un système d'assainissement individuel conforme aux prescriptions du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE NAE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront avoir une forme régulière de manière à faciliter l'implantation des bâtiments aux distances requises des limites parcellaires.

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

Les constructions devront être édifiées à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement de la voie desservant le terrain sauf indication contraire sur le document graphique autorisant la construction à l'alignement de la voie.

Ces règles ne s'appliquent pas aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

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

Les constructions ne peuvent être édifiées qu'à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à 4 mètres.

Toutefois, pour les constructions existantes, une extension mesurée peut être admise, aux conditions suivantes :

- la surface hors-œuvre brute de l'extension est limitée à 200 m²;
- la hauteur en est limitée à 3.50 ml par rapport au fond servant;
- le local ne doit pas être un local à "risques" (produits inflammables, produits chimiques dangereux pour la protection de l'environnement, ...). Il doit être compatible avec les prescriptions énumérées en **NAE 1**.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE NAE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE NAE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments techniques et agricoles pourra atteindre 15 mètres. Les constructions à usage d'habitation ou de bureaux seront limitées à un étage sur rez-de-chaussée et à une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE NAE 11 - ASPECT EXTERIEUR

NAE 11.1 - *Caractère et expression des façades :*

Les ouvertures devront être de proportions analogues à celles des ouvertures traditionnelles des bâtiments industriels. Elles seront traitées simplement en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes. Les façades Nord auront un caractère plus fermé.

NAE 11.2 - Matériaux et couleurs :

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de chaux non teinté, soit enduite au mortier. Les constructions en autres matériaux briques, agglomérés ou béton banché, seront obligatoirement enduites. La couleur des enduits sera obtenue sans adjonction de matière colorante, mais par emploi de sable plus ou moins coloré, de manière à obtenir une teinte en harmonie avec la pierre de la région. Les couleurs vives sont prohibées, ainsi que l'emploi de l'enduit dit "Tyrolien" teinté ou non. L'emploi d'imitation de matériaux (fausse pierre, fausse brique, faux pans de bois, fausses génoises) est interdit, de même que l'emploi de matériaux destinés à être recouverts. Les arrangement faussement décoratifs de pierre en saillie, sur fond d'enduits, sont interdits.

Les murs des ateliers, usines ou entrepôts, seront réalisés avec des matériaux couramment utilisés pour ce type de construction à charpente métallique ou autre.

NAE 11.3 - Couvertures :

Les couvertures seront réalisées, soit en tuiles rondes, ou similaires, obligatoirement de teinte claire (paille ocre ou légèrement rosée) avec une pente générale ne dépassant pas 35%. Les souches de cheminée seront obligatoirement enduites.

Les couvertures des ateliers, usines ou entrepôts, seront réalisées avec les matériaux couramment utilisés pour ce type de construction à charpente métallique ou autre.

NAE 11.4 - Eléments extérieurs :

Les garde-corps extérieurs seront en métal de section carrée ou rectangulaire traités en barreaudage vertical simple. L'emploi de tubes placés horizontalement ou d'éléments en terre cuite ou moulée est interdit. Les clôtures devront être constituées par des haies vives ou des grillages ne pouvant excéder 2 mètres de hauteur.

ARTICLE NAE 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles sera obligatoirement assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Il devra se faire sur des aires appropriées et de taille satisfaisant à l'activité de l'entreprise à l'intérieur des parcelles.

ARTICLE NAE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront conservées ou remplacées par des plantations de valeur équivalente.

Un rideau d'arbres devra être planté entre les voies publiques ou les voies de desserte et les constructions, en bordure et sur toute la longueur des parcelles.

Les aménagements complémentaires, à l'intérieur des terrains, seront laissés à l'initiative des propriétaires.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 1.

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

Non autorisé.