

CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE NAX

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

Article 1 NAX - Occupations et utilisations du sol admises

1. Sont admises dans l'ensemble de la zone NAX, indépendamment des dispositions des alinéas 2 à 5 ci-dessous et sous réserve des interdictions spécifiques énumérées à l'article 2 NAX ci-dessous :

1.1. Les opérations d'aménagement ou de construction, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de délaissé inconstructible.

Les terrains constructibles issus de ces opérations doivent être directement raccordables aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie et d'électricité. Ces raccordements doivent être compatibles avec les réseaux projetés.

Dans l'ensemble des secteurs de zone, à l'exception des secteurs NAX1 et NAX2, l'opération d'aménagement ou de construction devra couvrir :

- soit la totalité du secteur concerné si celui-ci s'étend sur une superficie inférieure ou égale à 2 ha,
- soit une superficie au moins égale à 2 ha dans le cas de secteurs de zone dont la surface est supérieure à cette valeur.

Dans le secteur NAX2, l'urbanisation de la zone ne peut s'effectuer que dans le cadre d'une seule opération couvrant la totalité de la zone.

- 1.2. Les constructions et installations inscrites en emplacement réservés.
- 1.3. Les canalisations, travaux et installations souterraines (câbles, lignes, gazoducs, oléoducs, canalisation d'eau et d'assainissement, bassin d'orage,...) dans les chemins, voies ou espaces publics existants ou à créer.
- 1.4. L'aménagement et l'adaptation des lignes électriques existantes à l'exclusion de la création de nouvelles lignes de transport aériennes.
- 1.5. L'aménagement et l'adaptation des réseaux et canalisations existants au 1^{er} juillet 1993.
- 1.6. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation de la voie ferrée.
- 1.7. Les travaux d'amélioration des bâtiments existants au 1^{er} juillet 1993 ainsi que leur extension mesurée.
- 1.8. Les constructions et installations d'ordre culturel, de sports et de loisirs, directement liées aux établissements implantés dans la zone.
- 1.9. Les ouvrages et constructions liés à la gestion des flux des entreprises (ex. loge de gardiennage)

2. Sous réserve de s'inscrire dans une opération de construction ou d'aménagement préalablement autorisée, sont admis dans l'ensemble de la zone NAX à l'exception du secteur NAX5 :

- 2.1. La création d'ouvrages routiers, les réseaux et canalisations ainsi que les constructions qui y sont liées et notamment les ouvrages et travaux de télécommunication et de télédiffusion.
- 2.2. Un et un seul logement de fonction (ou de gardiennage) par lot ou terrain issu des opérations d'aménagement ou de construction, sous réserve :
 - qu'il soit intégré dans la construction à usage d'activité
 - qu'il soit destiné au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable.

Lorsqu'une règle de sécurité émise par la puissance publique (périmètre de risque,...) interdit la construction intégrée de ce logement, sa réalisation à l'écart du bâtiment d'activité pourra être autorisée.

- 2.3. Les bureaux, locaux commerciaux et restaurants annexés directement à un établissement implanté dans la zone.
- 2.4. Les aires de stationnement et les constructions à usage de stationnement liées aux activités autorisées dans les secteurs de zone.
- 2.5. Les ouvrages techniques.

3. Sous réserve de s'inscrire dans une opération de construction ou d'aménagement préalablement autorisée, sont admis dans le secteur NAX3

- 3.1. Les bâtiments industriels ou artisanaux, les bureaux et locaux commerciaux ainsi que les hôtels.
- 3.2. Les bâtiments d'équipement liés au fonctionnement de la zone, ainsi que les installations de sports dépendant ou non d'établissements situés dans la zone d'activité concernée.
- 3.3. Les constructions et installations d'ordre culturel, de sports et de loisirs, directement liées aux établissements implantés dans la zone.
- 3.4. Les constructions et les équipements collectifs.

4. Sous réserve de s'inscrire dans une opération de construction ou d'aménagement préalablement autorisée, sont admis dans le secteur NAX4

- 4.1. Les bâtiments industriels ou artisanaux, les bureaux et locaux commerciaux ainsi que les hôtels.
- 4.2. Les bâtiments d'équipement liés au fonctionnement de la zone, ainsi que les installations de sports dépendant d'établissements situés dans la zone d'activité concernée.
- 4.3. Les constructions et installations d'ordre culturel, de sports et de loisirs, directement liées aux établissements implantés dans la zone.

5. Sous réserve de s'inscrire dans une opération de construction ou d'aménagement préalablement autorisée, sont admis dans le secteur NAX 2

Les établissements commerciaux de vente au détail.

6. Sous réserve de s'inscrire préalablement dans une opération de construction ou d'aménagement préalablement autorisée, sont admis dans le secteur NAX 5

Les installations de stockage et les bâtiments de stockage liés au raffinage du sucre.

7. Sous réserve de s'inscrire dans une opération de construction ou d'aménagement préalablement autorisée, sont admis

7.1. Dans l'ensemble du secteur NAX1 :

- Les dépôts de matériaux sous réserve de respecter les dispositions de l'article 13 du présent règlement et d'être liés aux activités admises.
- Les bâtiments d'équipement liés au fonctionnement de la zone.

7.2. Dans les sous-secteurs NAX1a et NAX1d :

- Les constructions à usage de bureau, de service, et d'artisanat ainsi que les hôtels, les restaurants et les activités commerciales sous réserve qu'elles soient liées à une activité de production ou de service après vente assurée sur place par l'entreprise (ex : concessionnaire automobile).
- Les bâtiments industriels à condition qu'ils n'entraînent pas de dangers ou de nuisances pour les constructions voisines.
- Les constructions et installations liées à la production et à la distribution d'électricité.

7.3. Dans les sous-secteurs NAX1b et NAX1c :

- Les constructions et installations à usage industriel
- Les constructions à usage de service et de stockage directement liées aux établissements implantés dans les sous-secteurs NAX1b et NAX1c.
- Les bâtiments logistiques.

Article 2 NAX - Occupations et utilisations du sol interdites

1. Toute occupation du sol non mentionnée à l'article 1 NAX ci-dessus.
2. Les carrières et les étangs de pêche
3. Les terrains de caravanes, les campings et les parcs résidentiels de loisirs.
4. Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception :
 - de ceux justifiés et rendus nécessaires par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques
 - de ceux exigés dans le secteur I NAX 2 .
5. A l'intérieur des périmètres d'éloignement des silos de la sucrerie d'Erstein reportés aux plans de zonage, sont interdites toutes constructions ou installations, à l'exception des installations et équipements de l'exploitation existante ou nécessaires à celle-ci, sous réserve pour ceux-ci de ne pas induire des distances d'isolement supérieures à celles qui conduisent aux distances actuelles.

Toutefois, les occupations et utilisations suivantes pourront être admises à l'intérieur de ces périmètres d'isolement :

- les réseaux et canalisations souterraines ainsi que les ouvrages techniques qui y sont liés
- les ouvrages et travaux de télécommunication et de télédiffusion
- les lignes électriques
- l'aménagement et l'adaptation des ouvrages routiers existants
- les constructions et installations inscrites en emplacement réservé.

6. Toute nouvelle implantation d'établissement relevant de la directive européenne SEVESO II n°96/82/CE du conseil en date du 9 décembre 1996 concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses et visé par le seuil haut (article 2 et 9) de la dite directive.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Article 3 NAX - Accès et voirie

1. Accès

- 1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- 1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.
- 1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions. Ils ne peuvent avoir moins de 4m de large. En particulier, les accès imposant le stationnement sur la chaussée ou la constitution de file d'attente à chaque entrée -sortie sont interdits.
La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.
- 1.4. Les aires de stationnement doivent être desservies au maximum par deux accès, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.
- 1.5. Aucune rampe d'accès à des terrains privés et aucun escalier ne devront empiéter sur l'emprise du domaine public.
- 1.6. L'accès des riverains aux voies départementales ou nationales situées hors zones agglomérées devra se faire en des points spécialement aménagés, par l'intermédiaire de voies secondaires de desserte.
Tout accès direct aux RD 468 et RD 426 est interdit.
- 1.7. En zone NAX1, l'accès automobile est interdit sur la voie d'accès à la zone longeant la voie ferrée, entre la RD 426 et le mail central (tronçon en pente).
- 1.8. La desserte de la zone NAX5 doit s'effectuer exclusivement en un point aménagé, à partir de la RD468.

2. Voirie

2.1. Dispositions générales

Le terrain visé par la demande de permis de construire doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile et appropriée à l'importance des constructions ainsi qu'à leur destination.

Aucune voie privée ne doit avoir une emprise inférieure à 5 mètres.
Cette largeur pourra être réduite au passage des ouvrages d'art.

2.2. Dans l'ensemble de la zone NAX, à l'exception des sous-secteurs de zone NAX1 :

Toute voie ouverte à la circulation automobile susceptible d'être classée dans le domaine public est soumise aux conditions suivantes, sauf circonstances particulières tenant à un emplacement réservé ou à une servitude d'alignement :

- largeur minimale entre alignements de 9 mètres ;
- largeur minimale de la chaussée 6 mètres ;
- largeur minimale des trottoirs 1,50 mètre ;
- les ouvrages d'art franchissant une voie carrossable doivent réserver un tirant d'air d'au moins 4,50 mètres sur toute la largeur de la chaussée, sauf dans le cas d'aménagement d'ouvrages à gabarit réduit du type mini- souterrain ;
- la voirie publique ou privée doit être adaptée aux déplacements en fauteuil roulant des personnes handicapées.

2.3. Dans les sous-secteurs de zone NAX1 :

En dehors des voies secondaires (bareaux figurant au plan de zonage à titre indicatif), les emprises de voiries publiques respecteront les dimensions figurant au plan de zonage. Les voies de desserte principale respecteront :

- 13 mètres d'emprise minimum,
- un trottoir,
- des aménagements cyclables.

Si la desserte des terrains le nécessite, des voies secondaires (barreaux) pourront être réalisées à partir de la voirie principale. Les voies secondaires devront comporter au moins :

- une chaussée d'une largeur minimale de 6,5 mètres,
- un trottoir.

La voirie publique ou privée doit être adaptée aux déplacements en fauteuil roulant des personnes handicapées.

2.3. Impasses

Les voies en impasse ne doivent pas excéder une longueur de plus de 150 mètres. Celle-ci peut être supérieure à 150 mètres si la Collectivité locale prévoit le raccordement ultérieur à une autre voie publique et si elle a pris toutes dispositions pour se réserver l'emprise nécessaire à ce raccordement

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux poids lourds et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi tour. Un cercle d'au moins 30 mètres de diamètre devra s'inscrire entre bordures de trottoir dans toute place de retournement.

Article 4 NAX - Desserte par les réseaux

1. Dans l'ensemble de la zone NAX

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés aux réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité conformément aux règlements en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non domestiques peut, si elle est autorisée, être subordonnée à un pré-traitement approprié.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, dès lors qu'il existe.

L'évacuation des eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation.

2. Disposition particulière au secteur de zone NAX 1

Le rejet maximum d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement pluvial, existant en limite de zone est fixé, pour l'ensemble de la zone à un débit de 200 litres/seconde.

Pour chaque parcelle constructible issue de l'aménagement de la zone, le rejet maximum d'eau pluviale est fixée à 55 litres/seconde/hectare.

3. Disposition particulière au secteur de zone NAX 2

Le rejet maximum d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement est fixé, pour l'ensemble de la zone, à un débit de 70 litres/seconde par hectare.

Article 5 NAX - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 NAX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Lorsque la construction ou l'installation est édifée en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Si les deux alignements ne sont pas parallèles, c'est la distance moyenne qui est prise en compte pour la détermination de la hauteur maximale. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques.

Si la construction est édifée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptés à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu (limite de retrait obligatoire, limite de voie privée).

2. Voirie

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone NAX, à l'exception du secteur de zone NAX1 :

2.1.1. Les constructions et installations nouvelles doivent être édifées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.

2.1.2. Seules les clôtures peuvent être édifées à l'alignement de ces mêmes voies.

2.1.3. Les marges de recul minimal obligatoire des constructions indiquées aux documents graphiques le long de certaines voies ou emprises publiques doivent être respectées.

2.1.4. A l'exception des loges de gardiennage, les abris fixes ou mobiles ainsi que les dépôts de matériaux doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie.

- 2.2. Dans le secteur de zone NAX1 :

2.2.1. Les constructions et installations nouvelles respecteront les marges de recul minimum indiquées au plan de zonage. A défaut d'indication ce recul ne pourra être inférieur à 5 mètres.

2.2.2. Les constructions et installations nouvelles respecteront une marge de recul minimal de 25 mètres comptés à partir de l'axe de la RD 426.

2.2.3. Seules les loges de gardiennage pourront être autorisées dans les marges de reculs définis ci-dessus sous réserve du § 2.2.4 suivant.

2.2.4. Aucune construction ou installation ne pourra être autorisée dans les espaces plantés à préserver figurant au plan, ou défini à l'article 13 ci-après, en bordure des voies publiques, à l'exception des accès : aux constructions, aux aires de stationnement ou de stockage et aux loges de gardien contrôlant ces accès.

3. Cours d'eau, canaux et plans d'eau

Les constructions nouvelles devront respecter les marges de recul figurant aux documents graphiques par rapport aux berges des cours d'eau, canaux et plans d'eau. Dans le cas du Canal du Rhône au Rhin, cette marge est comptée à partir de l'axe du canal.

4. Voies ferrées

4.1. Les règles édictées ci-dessus ne sont pas applicables aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation ferroviaire.

4.2. L'implantation de bâtiments industriels directement liés au rail peut en outre faire abstraction des marges de recul par rapport à l'emprise ferroviaire qui sont portées aux documents graphiques.

5. Chemins d'exploitation

En secteur de zone NAX1, les constructions et installations respecteront un recul de 20 mètres à compter du chemin d'exploitation en limite Ouest de la zone d'activités et 10 mètres à compter du chemin d'exploitation en limite Nord de la zone.

Article 7 NAX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparatives qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.
2. Le recul précisé au paragraphe précédent n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation ferroviaire.
3. Les éléments d'un bâtiment directement nécessaire à la réalisation d'un quai de chargement ferroviaire, couvert ou à l'air libre, ne sont pas soumis aux dispositions du présent article.
4. Lorsque figurent aux documents graphiques des marges de recul minimal obligatoire des constructions et installations, elles doivent être respectées.

5. Postes de transformation électriques

Nonobstant les dispositions précédentes et quel que soit le secteur considéré, ils peuvent être implantés en limite séparative avec un recul compris entre 0 et 0,80 mètres.

Article 8 NAX - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres. Une distance plus grande peut être imposée pour des raisons de sécurité.

Article 9 NAX - Emprise au sol

1. Modalités de calcul

L'emprise au sol des constructions de toute nature est définie par la projection verticale du volume hors oeuvre y compris les saillies et éléments de décor architectural, rapportée à la surface du terrain.

2. Dans l'ensemble de la zone NAX, à l'exception du secteur de zone NAX1, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.
 Dans les sous-secteurs de zone NAX1a et NAX1d, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.
 Dans les sous-secteurs de zone NAX1b et NAX1c, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

Article 10 NAX - Hauteur maximum des constructions

1. Modalités de calcul

- 1.1. Lorsque la voie est en pente, la hauteur est prise au milieu du bâtiment ou au milieu de chaque section de bâtiment de 30 mètres de longueur.
- 1.2. Le niveau de référence pour le calcul de la hauteur de la construction à ériger, y compris sur limite séparative, est pris à l'axe de la rue devant la construction.

2. Hauteur maximum

- 2.1. Ne sont pas soumis aux contraintes de hauteur définies aux alinéas ci-dessous les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité, tels que les cheminées, les silos, les cuves de stockage, les tours de fabrication.
La hauteur maximum des bâtiments peut être fixée à une valeur inférieure à celles indiquées ci-dessous, en fonction de prescriptions particulières en matière de sécurité-incendie.

- 2.2. Dans l'ensemble de la zone NAX, à l'exception du secteur de zone NAX1 :

La hauteur des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen de la voie de desserte ne peut excéder 20 mètres au faîtage ou au point le plus haut du bâtiment.

- 2.3. Dans la zone NAX1 :

La hauteur maximum des constructions nouvelles par rapport au niveau moyen de la voie de desserte ne peut excéder :

- 10 mètres dans le sous secteur de zone NAX1a,
- 12 mètres dans le sous-secteur de zone NAX1b,
- 20 mètres dans les sous secteurs de zone NAX1c et NAX1d.

Article 11 NAX - Aspect extérieur

1. Façades et volumes

- 1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à 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.
- 1.2. Lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans la construction à usage d'activité, les logements de fonction adopteront un langage architectural en cohérence avec celui des bâtiments d'activités auxquels ils se rattachent.

2. Règle architecturale particulière :

Le long des voies et emprises existantes, à créer ou à modifier ou des limites de secteur de zone repérées aux plans de zonage par le graphisme "règles architecturales particulières", les constructions nouvelles devront respecter les dispositions suivantes :

- 2.1. La façade principale des constructions nouvelles devra être orientée vers la voie, emprise ou limite repérée, afin de créer un ordonnancement des constructions vis à vis de cette voie, emprise ou limite. Les façades donnant sur les voies repérées aux plans de zonage, feront l'objet d'un traitement architectural particulièrement soigné, afin de créer un front urbain de qualité, face aux axes de perceptions majeurs du site (RN83, RD426 et voie ferrée).
- 2.2. Le long de ces voies, emprises ou limites, l'implantation en premier rang de dépôts couverts isolés ou de dépôt à ciel ouvert est interdite. Il en va de même pour les locaux annexes, à l'exclusion du bâtiment d'accueil ou destiné à filtrer les entrées sorties (loge de gardiennage) et les locaux ou abris à bicyclettes.
- 2.3. Les façades des constructions donnant sur ces voies, emprises ou limites et ayant une longueur supérieure à 50 mètres doivent comporter des éléments de décor architectural ou de volumétrie destinés à rompre la linéarité du plan de la façade.

3. Clôtures

- 3.1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par des matériaux durs comprenant une fondation continue jouxtant le domaine public au niveau définitif de celui-ci.
- 3.2. La hauteur maximale admise pour les clôtures, quelle qu'en soit la nature, est limitée à 2 mètres y compris le mur bahut éventuel. Des dépassements de cette hauteur peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ou voisines.

4. Armoires techniques

Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armoires techniques extérieures dans l'environnement.

Leur implantation sur trottoir, si elle est autorisée, doit respecter les normes permettant le déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.

5. Dans le secteur de zone NAX1 :

Dans un rayon de 200 mètres par rapport au pont sur la voie ferrée des dispositions particulières seront à prendre pour intégrer architecturalement les éléments techniques en toiture.

Les pastiches et les éléments architecturaux rapportés sont interdits.

Les toitures terrasses ne pourront être bordées par une toiture en pente, même partielle.

Article 12 NAX - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

1. Le nombre de places à réaliser doit répondre aux normes suivantes

Type d'occupation du sol	Nombre de places*
BUREAUX	
- places pour 100 m ² de surface hors œuvre nette pour les employés et les visiteurs	3
COMMERCES (ventes + réserves)	
- de 0 à 100 m ² de surface hors œuvre nette	3
- au delà de 100 m ² de surface hors oeuvre nette, par tranche de 100 m ²	4
AUTRES EQUIPEMENTS	
- Centre culturel, salle de réunion : pour 5 places	1
- Hôtels et logements-foyer : pour 10 chambres	5
- Restaurants : pour 5 sièges	1
- Salles de spectacle : pour 5 sièges	1
- Stations services . par poste de lavage ou de graissage	4
ACTIVITES INDUSTRIELLES OU ARTISANALES ^a	
- Nombre de places pour 3 emplois	2
ENTREPRISES DIVERSES (par exemple : activités suscitant un trafic de poids-lourds, auto-écoles, bureaux de location de véhicules...) et EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS (non précisés ci-dessus)	Défini au cas par cas, en fonction des besoins estimés
* Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.	

a. Cette norme pourra être réduite en fonction de la nature réelle de l'activité ou des besoins sans pouvoir être inférieure à 1 place pour 200 m².

La largeur des emplacements créés ne peut être inférieure à 2,50 m (3,30 m pour ceux réservés aux handicapés).

Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des bâtiments existants, il ne sera pas exigé aux demandeurs la réalisation de places de stationnement supplémentaires.

Les normes précitées peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent à des occupations alternatives des différentes catégories de locaux situés sur un même terrain (bureaux, restaurants d'entreprise, salles de réunions... à l'exception des logements). Le nombre de places doit néanmoins être au moins égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant la norme définie au tableau ci-dessus.

2. Stationnement des bicyclettes :

2.1. A l'exception des logements individuels autorisés au titre du présent règlement de zone, les constructions nouvelles devront comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des bicyclettes.

Dans le cas où il s'agit d'un local simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des bicyclettes (arceaux ou autres) sont alors obligatoires. Ce local doit être aisément accessible, afin de lui permettre de répondre à sa vocation.

2.2. Ce local à bicyclette doit répondre aux normes suivantes, sans pouvoir avoir une superficie inférieure à 3 m² :

- **Bureaux**, pour 100 m² de S.H.O.N. : 2m² ou 2 places¹
- **Commerce**, par tranche de 600 m² de S.H.O.N entamée : 3 dispositifs sécurisés en surface, accessibles du domaine public ;
- **Restaurants**, par tranche de 60 m² de S.H.O.N entamée : 3 dispositifs sécurisés en surface, accessibles du domaine public ;
- **Activité** : les surfaces ou les dispositifs créés devront satisfaire les besoins générés.

Article 13 NAX - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

1. Dans l'ensemble de la zone NAX :

- 1.1. Les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées.
- 1.2. Les marges d'isolement des installations et dépôts doivent être plantées d'arbres ou d'arbustes formant écran végétal.
- 1.3. 20% au moins de la superficie des lots ou terrains issus des opérations d'aménagement ou de construction doivent être aménagés en espaces verts perméable lors de leur construction.
- 1.4. Les aires de stationnement en surface doivent être plantées d'arbres de haute tige d'une circonférence minimale (à un mètre du sol) comprise entre 16 et 18 cm minimum, à raison d'au moins un arbre par tranche de huit places.

1. Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

2. Dans le secteur de zone NAX 1 :

2.1. Espaces plantés à conserver ou à créer

Les espaces plantés à conserver ou à créer figurant au plan de zonage destinés à assurer l'insertion harmonieuse de la zone dans le paysage environnant, sont à respecter. Ils sont inconstructibles et ne pourront être occupés par aucune installation, dépôts, aire de stationnement ou de manœuvre, à l'exception des accès indispensables aux bâtiments ou aux aires de services des entreprises et des loges de gardiennage.

2.1.1. Espace planté n°1 : écran végétal dense en limite Ouest de la zone

Il devra avoir 15 mètres de large et 2 mètres de hauteur. L'écran végétal sera formé d'essences plantées aléatoirement et en mélange de manière suffisamment dense pour former un écran composé de plantes indigènes. La lisière sera formée d'un ourlet arbustif.

2.1.2. Espace planté n°2 : prairie et alignements d'arbres fruitiers

Ce secteur sera traité en prairie, des arbres fruitiers ornementaux seront plantés en alignement simple en limite Nord et en alignement double le long de la voie ferrée et le long de la RD 426.

2.1.3. Talus

Les talus bordant la voie de desserte de la zone à partir du rond point situé au Sud-Est à la sortie du pont sur la voie ferrée, seront végétalisés en boisements denses formés d'essences plantées aléatoirement.

2.2. Autres plantations

Une bande d'espaces verts d'une profondeur d'au moins 5 mètres comptées à partir de l'alignement, doit être aménagée en bordure des voies et emprises publiques. Elle sera engazonnée et plantée d'arbres fruitiers ou ornementaux.

2.3. Pourtour des parcelles privées :

Les parties de parcelles traitées en espace vert et ne faisant pas déjà l'objet de plantations imposées au titre du présent règlement de zone seront enherbées et pourront être plantées d'arbres ornementaux ou forestiers.

2.4. Parkings :

Les parkings seront fragmentés en plate-formes d'une superficie maximale d'un seul tenant de 600m². Chaque plate-forme sera entourée de bandes végétalisées de 2 mètres de large. La végétalisation se fera sous forme de buissons mélangés d'arbres et arbustes. Ces buissons comporteront au minimum 2 arbres et 4 arbustes.

3. Dans le secteur NAX 2 :

Les limites avec les zones UB voisines doivent être traitées en talus paysager planté. Ces talus et plantations doivent concerner une bande de 10 mètres à compter des limites précitées.

Ne peut être compris dans les espaces verts :

- l'emprise au sol des bâtiments,
- les aires de stationnement,
- les voies de dessertes et de dégagement à l'intérieur de la parcelle, les cours de services,
- les emplacements pour postes de transformation,
- plus généralement toute minéralisation des terrains naturels

SECTION III -POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 NAX - Coefficient d'occupation du sol

1. Dans l'ensemble de la zone NAX :

Les possibilités d'occupation du sol pour les bâtiments industriels sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section II du présent chapitre.

Pour les immeubles destinés à des bureaux, des commerces et des établissements hôteliers, le COS maximum est de 1,4.

Article 15 NAX - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.