

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NAX, NAXm et NAXv

•SECTION 0 : CARACTERE DES ZONES :

Zone NAX :

Cette zone est réservée à l'accueil d'entreprises, commerciales, artisanales ou industrielles. Située dans un site sensible, une grande attention est portée à son inscription paysagère.

Insuffisamment équipée, elle pourra être rendue constructible, par la réalisation des équipements nécessaires.

Zone NAXm :

Cette zone, comprenant la déchetterie, est située au bas de Provenat, non loin du Fier.

Elle est destinée à l'entrepôt, à titre temporaire, de matériel (hors des zones de risques naturels) et de matériaux inertes.

Les constructions y sont interdites.

Zone NAXv :

Cette zone, située en face de la future entrée de DINGY (nouveau pont sur le Fier), est une zone vitrine de l'artisanat local.

•SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Les articles NAX 3 à NAX 14 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5m au faîtage.

ARTICLE NAX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Pour qu'une opération soit admise dans ces zones, il est nécessaire qu'elle puisse se raccorder aux réseaux et aux équipements publics.

Sont admis:

Zone NAX :

les constructions :

- les habitations à condition qu'elles ne soient pas séparées de l'atelier et soient destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction de la surveillance des établissements ou des services généraux. Leur surface est limitée à 100 m² de SHON.
- les établissements artisanaux
- les entrepôts
- les équipements publics
- les constructions d'intérêt général

Installations et travaux divers :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- les installations, ouvrages et travaux nécessaires aux infrastructures routières
- les dépôts de véhicules à condition qu'ils soient dissimulés par des végétaux
- les citernes à condition d'être enterrées ou dissimulées par des écrans de verdure
- les dépôts de matériel et de matériaux

NOTA: les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévus aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Zone NAXm :

Parmi les installations et travaux divers soumis à autorisation (articles R 442.1 et suivants) sont autorisés :

- les dépôts de matériaux inertes et non polluants.

Zone NAXv :

- les établissements artisanaux, sous réserve de satisfaire l'objectif général de valorisation de l'artisanat local et de présenter une inscription architectural et paysagère en accord avec la nature du site.

ARTICLE NAX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**Zones NAX , NAXm et NAXv :**

Les occupations du sol qui ne sont pas autorisées aux précédents articles NAX 1, NAXm1 et NAXv1 sont interdites.

•SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Les articles NAX 3 à NAX 14 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics si leur hauteur ne dépasse pas 3,5 m au faîtage.

ARTICLE NAX 3 - ACCES ET VOIRIE**Zones NAX et NAXm :**

Pour qu'un terrain enclavé soit constructible, son propriétaire doit produire un acte notarié qui définit une servitude de passage.

Les terrains d'assiette de construction et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques répondent aux besoins de l'opération, notamment en ce qui concerne les conditions de circulation, la lutte contre l'incendie, le ramassage des ordures ménagères, le déneigement ; en tout état de cause, la plateforme des voies privées nouvelles ne sera pas inférieure à 8 m de largeur et les voies en impasse seront aménagées pour permettre à leurs usagers de faire aisément demi-tour.

Dingy-Saint-Clair Modification N°2 du PLU contenu POS.

Toute autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements spécifiques qui rendent satisfaisantes les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique ; en tout état de cause, le raccordement d'un accès privé à une voie publique présentera une surface dégagée pour la sécurité et la visibilité sur une longueur d'au moins 10 m à partir de la chaussée de la voie publique ; la pente de cette partie de l'accès ne sera pas supérieure à 5.%

Zone NAXv :

Le secteur NAXv à proximité de Féralp, qui s'étend entre la RD 216 et la limite des espaces boisés classés, ne pourra disposer que d'un seul accès autorisé sur la RD 216.

L'accès sera situé entre le futur carrefour RD 216/nouveau pont/accès Féralp et l'extrémité de la parcelle côté ancien pont St Clair. Cet accès sera conditionné à une autorisation de voirie.

ARTICLE NAX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Zones NAX , NAXm et NAXv :

4-1 - EAU POTABLE

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

4-2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'assainissement. En l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel qui respecte les dispositions de la réglementation en vigueur et les prescriptions de la carte d'aptitude des sols.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être raccordés au réseau public de collecteur d'eaux pluviales; en l'absence d'un tel réseau, l'autorité compétente pourra admettre la mise en place d'un dispositif individuel d'évacuation adapté aux aménagements projetés.

Dans tous les cas, le système épandeur sera prévu en séparatif.

4-3 - RESEAUX CABLES

Les raccordements aux réseaux câblés doivent être enterrés.

ARTICLE NAX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Zone NAX et NAXv :

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1000 m²

Zone NAXm :

Il n'est pas prévu de surface minimum de terrain.

ARTICLE NAX6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 - GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

6-1 - IMPLANTATION

Zone NAX et NAXv :

L'implantation des constructions artisanales nouvelles doit respecter un recul minimum de 8 m par rapport à l'emprise des voies communales.

Ce recul ne s'applique pas aux postes de transformation électrique.

Zone NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-0 - GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-1 - IMPLANTATION

Zone NAX et NAXv :

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

Zone NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Zone NAX et NAXv :

A moins qu'elles ne soient accolées, les constructions implantées sur une même propriété doivent respecter entre elles un recul minimum de 4 m; en outre, les baies des pièces principales de la construction projetée ne doivent pas être masquées par aucune partie d'immeuble existant ou projeté, qui, à l'appui de ces baies serait vu sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

Zone NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX9 - EMPRISE AU SOL

Zone NAX et NAXv :

Le Coefficient d'emprise au sol est limité à 0,50.

Zone NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 - HAUTEUR ABSOLUE

Zone NAX et NAXv :

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et le point du terrain naturel situé à l'aplomb ne doit pas dépasser 12 m, sauf les saillies techniques.

Zones NAXm :

Sans objet.

10-2 - HAUTEUR RELATIVE (prospects)

Zone NAX et NAXv:

10-2-0 – GENERALITES

Les débordements de toiture jusqu'à 1,2 m ne sont pas pris en compte pour l'application des règles édictées par les articles suivants :

10-2-1- par rapport aux limites des emprises publiques et des voies:

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite opposée de l'emprise publique ou de la voie ne doit pas dépasser la distance comptée horizontalement entre ces 2 points ; dans le cas où la limite opposée supporte une marge de reculement ou un ordonnancement architectural la distance sera comptée à partir de cet alignement.

10-2-1- par rapport aux limites séparatives:

La différence d'altitude entre chaque point de la couverture du toit et chaque point de la limite d'une propriété privée voisine ne doit pas dépasser le double de la distance comptée horizontalement entre ces deux points.

Zones NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX11 - ASPECT EXTERIEURZone NAX et NAXv :11-0 – GENERALITES

Les divers modes d'occupation et utilisation du sol ne doivent pas, par leur implantation ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants

ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales.

Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire, notamment pour la zone NAXv (intégration dans le paysage du défilé).

11-1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

11-2 - ASPECT DES FACADES

Les constructions devront présenter un aspect extérieur homogène.

La couleur des façades devra se référer au nuancier disponible en Mairie.

11-3 - ASPECT DES TOITURES

Le matériau de toiture devra permettre une bonne intégration du bâtiment à son environnement (agricole et forestier). Un échantillon du matériau sera joint à la demande de permis de construire.

La couleur du matériau de toiture devra se référer au nuancier disponible en Mairie.

11-4 - ASPECT DES CLOTURES

La hauteur des clôtures destinées à masquer de la vue des tiers, les dépôts de véhicules et les citernes n'est pas limitée, elle doit être adaptée aux objets destinés à être dissimulés.

Les essences devront être locales (charmilles, noisetiers, etc....)

Zones NAXm :

La zone d'entrepôt de matériaux ne doit pas porter atteinte au paysage environnant.

ARTICLE NAX12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Zone NAX et NAXv :

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction est lié à la nature et à l'importance de cette construction.

En tout état de cause: une étude portant sur les besoins en stationnement de la construction devra être produite.

Zones NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Zone NAX et NAXv :

Les espaces libres devront être plantés à raison d'un arbre de haute ou moyenne tige par 50 m² de terrain disponible.

Selon la nature de l'activité des écrans de verdure à feuilles persistantes, pourront être imposées.

Au minimum 25% de la surface totale du terrain sera réservé en espaces verts à l'exclusion de toute construction tant en surface qu'en sous-sol et de tout stationnement.

Les parkings seront plantés. Les aires de stationnement ouvertes au public, devront comporter un arbre pour 6 places de stationnement.

Toutes les plantations devront être des essences locales.

Deux types de plantations sont imposés afin d'assurer l'intégration paysagère de la zone :

- Un double alignement d'arbres de hautes tiges le long de la voie d'accès.
- Un système de haies denses reconstituant un paysage naturel entre lots.

Zones NAXm :

Les plantations portées au plan de zonage (plantations à réaliser) doivent être réalisées, au fur et à mesure de l'entreposage des matériaux.

• SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NAX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Zone NAX et NAXv :

Le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,60.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas limité pour l'aménagement des bâtiments existants.

Zones NAXm :

Sans objet.

ARTICLE NAX15 - DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Zones NAX et NAXm :

Sans objet.