

CHAPITRE VII - ZONE AUX

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

La zone AUX est une zone destinée à l'accueil des activités industrielles, artisanales et tertiaires. Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

La zone AUX comporte un sous-secteur AUXe destiné à des activités dans le domaine préférentiel de l'éco-construction et des énergies renouvelables. Ce dernier fait notamment l'objet d'une orientation d'aménagement présentée en pièce 2.2 du dossier de PLU.

Les pétitionnaires sont obligés, en bordure des routes départementales, de solliciter et d'obtenir une permission de voirie ou un arrêté d'alignement, en cas de création d'un accès ou pose d'une clôture en limite du Domaine Public Routier Départemental.

ARTICLE AUX1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUX2 sont interdites

ARTICLE AUX2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions autorisées doivent être à vocation :

- d'hébergement hôtelier,
- de bureaux,
- commerces,
- artisanat,
- industrie,
- entrepôts,
- constructions liées à l'exploitation agricole ou forestière
- constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif
- les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone (logement de fonction, de gardiennage,...).

Dans le secteur AUXe, les constructions doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement.

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la zone,
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- les installations et travaux divers :
 - dépôt de véhicules,
 - aires de stationnement ouvertes au public

ARTICLE AUX3 - ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, ouverte à la circulation, en état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques

Voies de desserte

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Toute voie nouvelle doit être adaptée et présenter les caractéristiques suffisantes pour permettre la circulation de piétons et des personnes à mobilité réduite.

En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte en impasse, celles-ci doivent être aménagées, de telle sorte que les véhicules puissent effectuer un demi-tour.

L'accès aux zones AUX et AUXe s'effectuera par le giratoire nouvellement créé sur la RD118 ainsi que par une contre allée à la RD118 (ER 11), qui viendra se raccorder sur le giratoire. Aucune autre création d'accès ne sera autorisée et les accès existants seront supprimés dès réalisation de ces aménagements routiers.

ARTICLE AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Allimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement souterrain à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.
L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux et les cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (articles 640 et 641 du Code Civil).
Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.
En l'absence de réseau collectif, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics sont à prendre.

Dans le sous-secteur AUXe :

Chaque construction ou occupation des sols doit être conforme aux dispositions retenues dans le dossier déclaratif élaboré sur ce secteur au titre de la loi sur l'eau.

Défense incendie

La défense contre l'incendie devra être assurée par des poteaux normalisés situés à 200 mètres maximum des bâtiments à défendre.

Réseaux électriques et téléphoniques

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain lorsque les conditions techniques et économiques le permettent ou en câbles courants sur les façades.

ARTICLE AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUX6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur AUXe

En bordure de la contre-allée comme indiquée sur le plan de zonage, les constructions devront se trouver à une distance de l'axe de la voie de desserte égale à 13,50 mètres.

Dans le sous-secteur AUXe (se reporter au plan d'aménagement – pièce 2.2)

Le long de la RD118, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres de l'axe.

En bordure de la voie interne :

- les constructions doivent être implantées à l'alignement Ouest de la voie interne, ou de la limite qui s'y substitue si la voie est privée. Un retrait partiel par rapport à l'alignement est toléré si celui-ci ne dépasse pas le tiers de la longueur de la façade sur rue ;
- non réglementée pour les constructions à l'Est de la voie.

ARTICLE AUX7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantations s'appliqueront par rapport aux limites des terrains issus des divisions.

Les constructions seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 mètres.
Pour les parcelles situées en lisière des zones naturelles et agricoles, les constructions devront s'implanter à 6 mètres minimum de la limite séparative.

Toute construction ou installation nouvelle devra présenter un recul minimum de 7 mètres de part et d'autre des crêtes des berges des cours d'eau.

ARTICLE AUX8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUX9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur AUXe

Non réglementé

Dans le sous-secteur AUXe

L'emprise au sol ne peut excéder 70% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE AUX10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur AUXe
Non réglementé.

Dans le sous-secteur AUXe

Les constructions doivent respecter les orientations particulières d'aménagement de la zone :

- partie Est de la desserte interne : hauteur maximale de 8,5m
- partie Ouest de la desserte interne : hauteur maximale de 11m

ARTICLE AUX11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principes

L'aspect esthétique des constructions ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage naturel ou urbain.

Tout projet innovant et/ou utilisant des techniques liées aux énergies renouvelables doit avoir sa place dans la zone sous condition d'être intégré à l'environnement paysager et urbain.

Parements extérieurs

L'aspect et les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures doivent s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur AUXe

Les bâtiments seront couverts en tuile canal ou similaire ou en éverite teintée dans la masse.

Les toits terrasses sont autorisés.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit. Les clôtures doivent être composées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Dans le sous-secteur AUXe

A l'alignement Ouest de la voie interne, au contraire, les clôtures sont obligatoires. Elles sont obligatoirement implantées à l'alignement de la voie dès lors qu'il n'y a pas de construction. Elles seront traitées en murs pleins d'une hauteur 1,50 à 2,00m.

Les murs sont obligatoires en alignement Ouest de la voie centrale, et sont interdits partout ailleurs.

Dans tous les cas, les clôtures doivent être hydrauliquement transparentes.

ARTICLE AUX12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

Les aires de stationnement et de manœuvre des véhicules lourds doivent être réalisées sur le terrain propre à l'opération. Afin d'éviter des stationnements nocturnes de poids lourds sur la voie publique, toutes les dispositions nécessaires doivent être prises par les entreprises pour assurer, à l'intérieur de l'unité foncière, l'accueil hors des heures normales d'ouverture des poids lourds : gardiennage, aménagement d'une aire de parking à l'accès réglementé intégrée à l'entreprise.

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur AUXe

Une place de stationnement par 100m² de surface de plancher doit être aménagée sur la parcelle.

Dans le sous-secteur AUXe

Une place de stationnement doit être aménagée sur la parcelle pour :

- 100 m² de surface de plancher à usage d'activités
- 25m² de surface de plancher à usage de bureaux.

ARTICLE AUX13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes à hautes tiges doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'espèces locales. En outre, les constructions réalisées sur des unités foncières arborées doivent être conçues pour assurer la meilleure préservation possible des spécimens de qualité.

Dans l'ensemble de la zone hormis le sous-secteur AUXe

Une bande de 3 mètres minimum devra être plantée, en bordure de la contre-allée.

Dans le sous-secteur AUXe

Les stationnements extérieurs sont obligatoirement ombragés avec un minimum de 1 arbre de haut jet pour 3 places de stationnement.

Tous les espaces, hors bâtiments, circulation et stationnement, seront végétalisés à raison de un arbre de haut jet pour 100m². Les essences locales seront à privilégier pour des questions d'entretien.

ARTICLE AUX14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé