

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.X

Zone qui comprend des terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir, un développement organisé de l'urbanisation pour recevoir des bâtiments à usage d'activités.

SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article AUX. 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AUX.2 du présent règlement.

Article AUX. 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES :

Sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement de l'ensemble du secteur, ne sont admis que :

- Les constructions à usage artisanal, industriel, de bureaux et de services, de commerce, d'entrepôts commerciaux, hôtelier.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation, à l'exception de celles susceptibles de créer, par danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé et la sécurité publique et soumises aux servitudes d'utilité publique correspondantes.
- Les constructions à usage d'annexes ou de stationnement, lorsqu'elles présentent un caractère de service pour la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à une construction ou à un aménagement compatible avec la vocation de la zone.
- Les dépôts de véhicules liés à une activité existante ou compatible avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AUX. 3 :ACCÈS ET VOIRIE

Accès

- La construction d'un bâtiment n'est autorisée que dans la mesure où il peut être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques sont adaptées à la destination et à l'importance du projet, permettant notamment d'assurer correctement la lutte contre l'incendie.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

- Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Les voies publiques et privées desservant plusieurs parcelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

- Un seul accès sur la RD62 est autorisé pour l'ensemble de la zone.

Article AUX. 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau :

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et la nature des effluents.

Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Electricité et téléphone :

- Dans les opérations d'aménagement sous forme organisée, les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

Article AUX. 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

Article AUX. 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'emprise publique de la RD62.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article AUX. 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapprochée doit être au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension ou l'aménagement de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle.
- Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou d'un service public

Article AUX. 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

Article AUX. 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à 0,4.

Article AUX. 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement.

Article AUX. 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site.

La qualité de cette « intégration au site » suppose une bonne analyse des espaces qui environnent le bâti ou les aménagements projetés (analyse qui devra être retraduite dans le volet paysager du permis de construire).

Article AUX.12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AUX. 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, dans la mesure où elles n'interdisent pas la construction sur la parcelle.

Les espaces non aménagés devront être plantés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Dans les lotissements, des espaces verts communs à tous les lots et adaptés aux caractéristiques du lotissement pourront être exigés.

SECTION 3-POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AUX. 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.