

Chapitre 6 ZONE Aux

Caractère du territoire concerné

Il s'agit de l'extension de la zone d'activités, le long de la RD 133, un secteur AUxa près du bourg sera destiné à recevoir des activités artisanales non génératrices de nuisances. Ces zones pourront être urbanisées sous la forme de lotissement.

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

ARTICLE AUX.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou gardiennage des établissements existants de la zone et dans les conditions définies à l'article 2.
- les lotissements à usage d'habitation et groupes d'habitations,
- les bâtiments et constructions à usage agricole,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les terrains de caravanage et les terrains de camping,
- les postes d'enrobages et les centrales à béton,
- les dépôts autres que ceux nécessaires aux activités autorisées définies à l'article 2,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les installations et travaux divers :
 - les dépôts de véhicules hors d'usage,
 - les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas liés à des travaux de construction visés à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme,
- les carrières.

ARTICLE AUX.2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions :

- les lotissements à usage d'activités artisanales, industrielles, de commerces et de services et les constructions nécessaires au bon fonctionnement de la zone à condition :
 - que l'opération n'entrave pas le développement ultérieur de la zone et qu'elle respecte le schéma d'organisation de la zone s'il existe,
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage et à l'entretien des activités présentes, à condition d'être intégrées au volume du bâtiment abritant les activités,
- les équipements de superstructure nécessaire à la viabilisation de la zone.

Dans le secteur AUxa :

- les installations classées soumises à déclaration.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage et à l'entretien des activités présentes, à condition d'être intégrées au volume du bâtiment abritant les activités.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX.3– ACCES ET VOIRIE

§ I – ACCES

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile.
- Les accès doivent être adaptés à l’opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, tout accès devra présenter un minimum d’emprise sur les voies départementales.

§ II – VOIRIE

- Les voiries doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir.
- Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUX.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ I – EAU

Toute construction à usage d’habitation ou d’activités doit être raccordée au réseau public d’eau potable. Il en va de même pour toute autre occupation ou utilisation du sol admise dans la zone qui requiert une alimentation en eau.

§ II – ASSAINISSEMENT

1 Eaux usées

- Le raccordement au réseau public d’assainissement est obligatoire s’il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d’assainissement individuel est admis, sous réserve qu’il soit conforme à la réglementation en vigueur.
- L’évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d’assainissement est subordonnée à un pré-traitement.
- L’évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou égouts d’eaux pluviales est interdite.

2 Eaux pluviales

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée, soit au fossés existant en périphérie du lotissement, soit au réseau public d’eaux pluviales mis en place par le lotisseur et ce, aux frais de l’acquéreur. Les fossés en terrain privé doivent être maintenus en bon état d’écoulement et de propreté.

3 Eaux de ruissellement

- Selon son activité, lors de l’instruction de l’autorisation de construire, l’administration compétente peut demander au pétitionnaire la mise en place d’un équipement spécifique au traitement des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public ou le milieu naturel (séparateur à hydrocarbure, déshuileur, désableur, débourbeur...)

§ III ELECTRICITE- TELEPHONE

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront souterrains.

ARTICLE AUX.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains devront avoir une surface permettant l'installation et le fonctionnement d'un dispositif d'assainissement individuel.

ARTICLE AUX.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

§ 1 – RD 133

- Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15 m de l'axe de la voie.

§ 2 – Voies internes de la zone

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'emprise des voies.

§ 3 – secteur AUxa

- Les constructions doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'emprise des voies.

§ 4 - L'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou à créer.

§ 5 - Pourront déroger à ces règles à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique (visibilité) et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel :

- les équipements publics d'intérêt général.

ARTICLE AUX. 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être édifiées en respectant en tout point un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 6 mètres.
- L'implantation des constructions se fera à 10 mètres minimum des espaces boisés classés à conserver ou à créer.
- Les équipements publics d'intérêt général dont la surface hors œuvre n'excède pas 30 m² ne sont pas soumis à cette réglementation.
- Des règles plus contraignantes pourront être éventuellement fixées par les services de sécurité.

ARTICLE AUX. 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété devront être à une distance l'un de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé sans jamais être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE Aux. 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUX. 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AUX. 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et installations nouvelles doivent présenter une simplicité de volume, d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

§ 1 – Tenue des parcelles :

- Les déblais provenant des terrassements généraux et des excavations pour fondations des constructions doivent être évacués dans les décharges publiques à moins d'être utilisés sur place à l'aménagement de la parcelle acquise sans toutefois créer des modifications importantes à l'aspect naturel du site.
- Les bâtiments, quelle que soit leur destination, les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect du lotissement ne s'en trouve pas altérés.
- Les espaces libres en bordure de la RD 133 et des voies internes doivent être entretenus.
- Les dépôts liés aux activités industrielles ou commerciales devront être implantés de manière à ne pas être vus de la voie publique.

§ 2 - Les constructions :

- L'ensemble des constructions et des terrains utilisés ou non de chaque parcelle doit être aménagé et entretenu de telle sorte que l'aspect qualitatif et la propreté de la zone ne soient pas altérés.
- Les dépôts seront entourés d'un écran végétal.
- Les bâtiments et annexes doivent présenter une architecture simple et soignée, et doivent s'intégrer dans le paysage.
- Les façades de bâtiments vues depuis la RD 133 et la voie principale intérieure à la zone doivent être traitées comme les façades principales.

§ 3 - Les matériaux :

- Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent pas rester apparents.
- Les bétons peuvent rester brut de décoffrage, si le coffrage fait l'objet d'une étude d'appareillage et si la qualité du matériau correspond à cet emploi.

§ 4 - Les clôtures :

Pour la zone Aux uniquement :

- Les clôtures seront constituées par un grillage rigide de maille rectangulaire de couleur grise ou verte.
- Les poteaux qui le maintiennent seront métalliques de petites sections et de couleur identique au grillage.
- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limites séparatives pourront être constituées par des haies vives.
- Pour les clôtures végétales, elles seront composées d'espèces champêtres en mélange.
- Exceptionnellement, si un projet présente un intérêt de composition évident, la couleur ou la nature des clôtures pourra être modifiée pour assurer la cohérence avec l'aspect de la construction.

Tous les permis de construire sont présentés avec une notice définissant les matériaux et les couleurs utilisés pour la construction, les clôtures ainsi que l'aménagement des abords, avec les plans de plantation précisant l'organisation générale ainsi que le choix végétal.

ARTICLE AUX. 12 – STATIONNEMENT

- Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules.

ARTICLE AUX. 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces libres seront aménagés ou plantés.
- Les alignements d'arbres et arbres isolés figurés graphiquement sur le plan seront conservés au titre de l'article L.123.1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, leur suppression sera subordonnée à l'avis du maire.

SECTION 3 – POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL*ARTICLE AUX. 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS*

Sans objet