

ZONE AUx

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUx

La zone AUx est une zone d'urbanisation future sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble, réservée aux activités à caractère industriel, de service, d'artisanat, de stockage, de commerce... .

Dans l'attente d'être équipée seuls sont autorisés dans la zone : les installations et équipements d'intérêt public, les aménagements ou la reconstructions après sinistre de bâtiments existants, les extensions mesurée des installations existantes.

Elle comprend un secteur AUxr soumis au risque d'inondation de la Lémance, dans lequel les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants devront faire l'objet d'une étude hydrologique préalable.

ARTICLE AUx.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions nouvelles autres que celles mentionnées à l'article AUx.2 .
- Les lotissements à usage d'habitation.
- Les créations ou extensions d'installations classées autres que celles admises à l'article AUx.2.
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les décharges et les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobil-homes,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUx.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou services généraux de la zone. Les locaux d'habitation doivent dans tous les cas faire partie des locaux d'activités sans en être la partie dominante.

Les installations et équipements d'intérêt public,

L'aménagement ou la reconstruction après sinistre de bâtiments existants,

L'extension mesurée des installations existantes sans apporter d'aggravation des risques au regard des équipements en service,

Les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et ne portent pas atteinte au caractère du site.

Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve des conditions ci-après :

- Que leur implantation et leur fonctionnement ne présente pas de risques d'insécurité ni de nuisances pour voisinage,
- Que leur transformation ou leur extension n'aggrave pas les risques d'insécurité ni de nuisances pour voisinage,
- Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les caractéristiques architecturales et paysagères du site environnant.

Dans le secteur AUxr les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants devront faire l'objet d'une étude hydrologique préalable.

ARTICLE AUx.3 - ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et 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 se terminant en impasse ne doivent pas excéder 150 m, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUx.4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements à usage d'activités.

2. Assainissement :

2.1. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdit.

2.2. Eaux pluviales :

Toute construction nouvelle à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales.

En cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain.

ARTICLE AUx.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Les constructions seront implantées à 8 mètres au moins en retrait par rapport à l'alignement. Cette distance est portée à 16 mètres au moins en retrait par rapport à l'alignement pour les constructions comportant des quais de déchargement implantés parallèlement à la voie .

ARTICLE AUx.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance égale à la demi hauteur prise à l'égout des toitures avec un minimum de 4 mètres pour les entrepôts, commerces, services. Pour les usines et les ateliers, une distance minimale de 6 mètres pourra être exigée.

Dans certains cas, des implantations en limite séparative seront admises sur un côté si elles satisfont à certaines prescriptions de sécurité (murs séparatifs, coupe-feu, hauteurs faibles).

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

Une distance d'au moins 8 mètres pourra être imposée entre bâtiments non contigus, cette distance ne s'applique pas aux installations techniques externes aux constructions.

ARTICLE AUx.9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE AUx.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions à partir du terrain naturel ne peut excéder 15 mètres sauf justifications techniques particulières et 9 mètres pour les habitations.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux bâtiments ou équipements publics, lorsque les caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, pylône électrique, etc...).

ARTICLE AUx.11 - ASPECT EXTERIEUR

Cf. dispositions de l'article 6 du Titre I.

L'entreposage de matériaux en plein air doit être à une distance d'au moins 4 mètres de toute limite séparative de la parcelle. Les clôtures seront réalisées à claire-voie ou grillagées, à l'exclusion de murs ou palplanches.

ARTICLE AUx.12 - STATIONNEMENT

Cf. dispositions de l'article 7 du Titre I.

ARTICLE AUx.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Cf. dispositions de l'article 8 du Titre I.

En limite séparative et en bordure de voies, des haies vives et des rideaux de végétation devront être aménagés, de manière à masquer les divers dépôts en plein air, les aires de stockage des déchets et des installations techniques .

ARTICLE AUx.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.