

## ZONE 1AUX

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

Elle comprend des terrains qui sont actuellement non ou insuffisamment équipés.

La zone 1AUX est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

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

---

#### **ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, d'entrepôts ou de bureaux et aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

1. En dehors des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, sous réserve des conditions fixées au paragraphe II :

- Les constructions à usage d'habitation 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, et si elles sont intégrées au volume des bâtiments à usage d'activités.

- A l'activité artisanale proprement dite peut s'adjoindre un local d'exposition-vente si celui-ci est en lien avec l'activité sur place et si il n'excède pas 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

3. Dans les secteurs hachurés sur les plans de zonage, les constructions à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996).

Ces dispositions s'appliquent au voisinage de :

- la RD 906,
- la voie ferrée Paris-Lyon.
- L'autoroute A6

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AUX 3 – ACCES ET VOIRIES**

#### I - Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

2. Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique. Cette sécurité est appréciée en fonction, notamment, de la position des accès, de leur configuration, et de la nature et l'intensité du trafic.

Les accès directs aux voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

3. Le long de la RD 906 l'accès direct est interdit s'il existe une possibilité d'accès indirect par une autre voie ou une voie latérale ; si cette possibilité n'existe pas, l'accès est autorisé en un seul point.

#### II – Voiries

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

2. Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

3. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire aisément demi-tour.

### **ARTICLE 1AUX 4 – RESEAUX**

#### 1 Alimentation en eau :

Toute construction 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.

Les installations d'eau ne doivent pas être susceptibles du fait de leur conception ou de leur réalisation, de permettre à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, la pollution du réseau public d'eau potable ou du réseau intérieur de caractère privé, par des matières résiduelles ou des eaux nocives ou toute substance non désirable.

#### 2 Assainissement des eaux usées :

Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation 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, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

A défaut de réseau public, un dispositif autonome conforme à l'étude d'aptitude des sols doit être réalisé.

### 3 Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

Les eaux pluviales doivent être :

- ° Soit absorbées en totalité sur le terrain
- ° Soit dirigées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune. Dans ce cas des dispositifs de rétention pourront être exigés afin de maîtriser les débits en fonction des capacités d'absorption de l'exutoire.

### 4 Electricité et télécommunication :

Tous les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être enterrés.

## **ARTICLE 1AUX 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE 1AUX 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

Toutefois, le long de la RD 906, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 30 m.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

## **ARTICLE 1AUX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Pour les bâtiments à usage d'habitation ou de bureau

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

Pour les autres bâtiments

Si la parcelle voisine est en zone UX ou 1AUX, elles peuvent s'implanter sur les limites séparatives si les mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies sont prises (murs coupe-feu). Dans où elles ne jouxtent pas la limite séparative, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

Si la parcelle voisine n'est pas en zone UX, elles doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 m.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

### **ARTICLE 1AUX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUX 9 – EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximum est fixée à 50% de la superficie du tènement située dans la zone.

### **ARTICLE 1AUX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Une hauteur différente de celle indiquée ci-dessus pourra être imposée si la configuration des lieux ou la volumétrie des immeubles voisins le justifient afin de permettre l'intégration optimale de la construction dans le contexte urbain.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (tour hertzienne, pylône...)

### **ARTICLE 1AUX 11 – ASPECT EXTERIEUR**

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants:

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- pour les constructions principales, tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour les abris de jardin et pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Pour les bâtiments à usage d'équipements collectifs, publics et d'infrastructure, il n'est pas fixé d'autres règles architecturales.

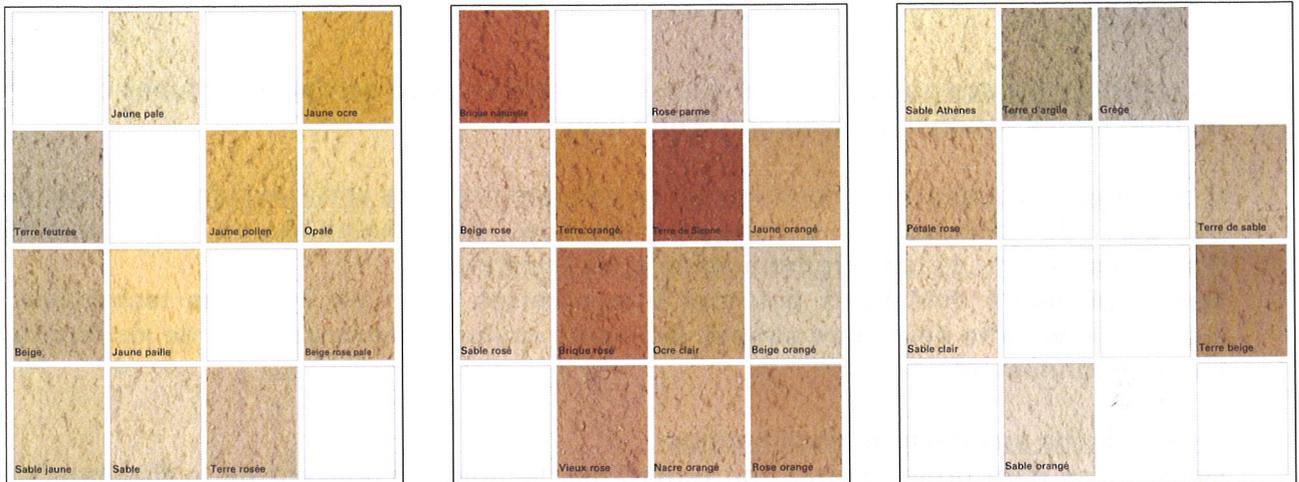
#### 2 – Toitures

La toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (40% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

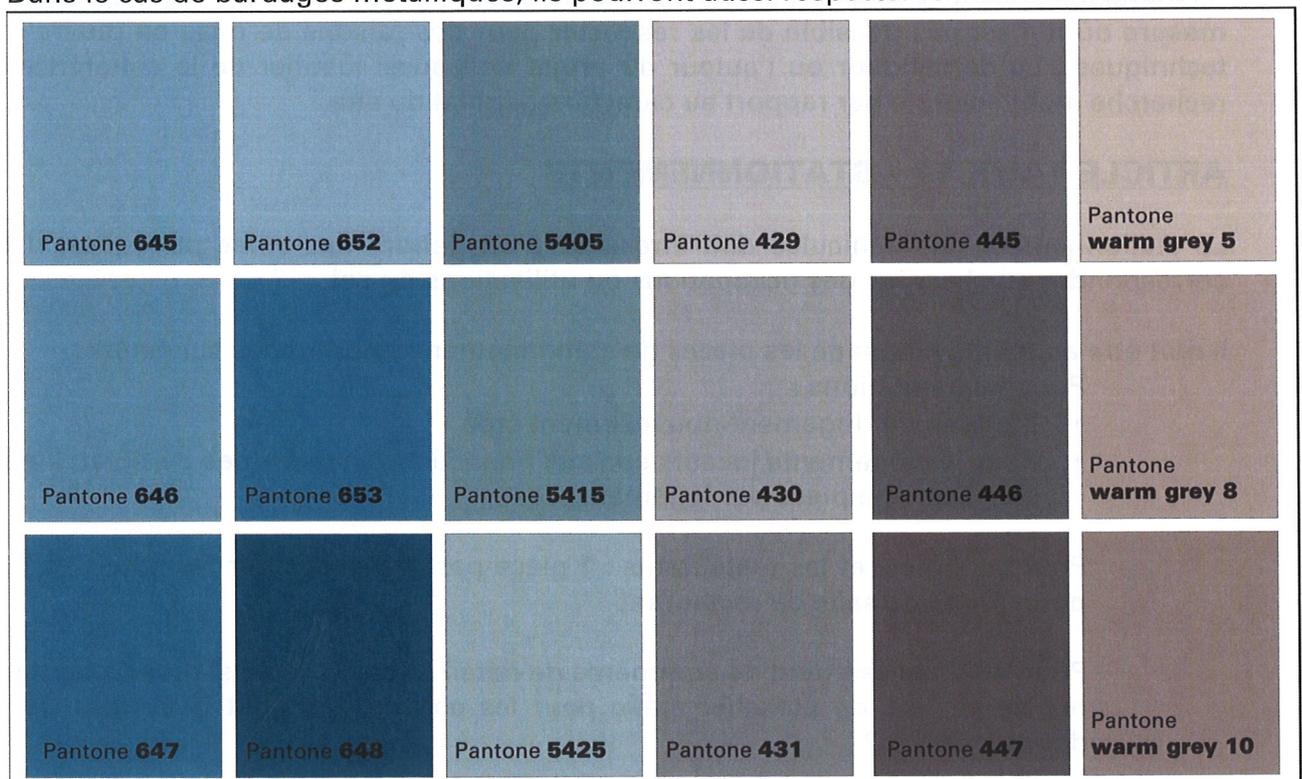
### 3 - Façades

Les teintes des façades devront respecter le nuancier reproduit ci-dessous et consultable en mairie.



Dans le cas de bardage bois, une teinte naturelle peut être autorisée.

Dans le cas de bardages métalliques, ils pourront aussi respecter le nuancier suivant :



Dans tout les cas les façades présenteront un aspect mat et non brillant.

Les matériaux de couverture devront, par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région, ou se rapprocher du nuancier « bardage métallique » ci-dessus.

### 4 - Matériaux et teintes

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de

ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibro-ciment teinte naturelle.

#### 5 - Clôtures

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

#### 6 - Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

#### 7 - Recherche architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques . Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

### **ARTICLE 1AUX 12 – STATIONNEMENTS**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Il doit être au moins aménagé les places de stationnement automobiles suivantes :

- Pour les habitations :
  - 2 places par logement nouvellement créé
  - Pour les logements locatifs sociaux financés avec des aides de l'État, il ne sera exigé qu'une place par logement.
- Pour les hôtels et les restaurants : 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant
- Pour les établissements de commerce de détail : une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les commerces dont la surface de vente dépasse 100 m<sup>2</sup>
- Pour les établissements de service et de bureau : une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les établissements de service et de bureau dont la surface dépasse 150 m<sup>2</sup>
- Pour les établissements à caractère artisanal et industriel : une place de stationnement par 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée pour les constructions dont la surface dépasse 100 m<sup>2</sup>.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur l'unité foncière le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, les places de stationnement faisant défaut pourront être réalisées sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, le constructeur faisant la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

## **ARTICLE 1AUX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

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

## **SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AUX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé

## **SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE 1AUX 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

### **ARTICLE 1AUX 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.