

CHAPITRE III - ZONE 1AUX

La zone **1AUX** est une zone d'urbanisation future réservée aux activités économiques.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble prévues par « les Orientations d'Aménagement et de Programmation » et le règlement et à condition que l'aménageur prenne en charge les coûts de cet aménagement.

Cette zone comprend un secteur **1AUXa**, qui correspond à une zone d'urbanisation future réservée aux activités liées à l'aérodrome ou l'aéronautique.

ARTICLE 1AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article UX2.

ARTICLE 1AUX 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans toute la zone, à l'exception de la zone 1AUXa, seuls sont admis :

- Les équipements et services collectifs
- Les activités économiques à l'exclusion de celles engendrant des risques incompatibles avec la fréquentation publique de certaines activités du quartier et notamment les entreprises en classement SEVESO.
- Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service collectif, de l'activité économique.
- Les aménagements et extension sans limitation de surface des habitations individuelles et à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- Les aires de stationnement pour véhicules.

Dans la zone 1AUXa, seuls sont admis :

- Les équipements et services collectifs
- Les activités liées à l'aérodrome ou à vocation aéronautique et aéroportuaire.
- Les habitations si elles sont nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service collectif, de l'activité économique.
- Les aménagements et extension sans limitation de surface des habitations individuelles et à condition qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement.
- Les aires de stationnement pour véhicules.

ARTICLE 1AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée :

- Ouverte à la circulation automobile.
- Répondant à l'importance ou à la destination des immeubles.
- Permettant la circulation des poids lourds,

Les terrains ne disposant pas d'un accès sur une voie autre que la RD 103 b ne sont pas constructibles.

ARTICLE 1AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conditions générales de desserte :

Un terrain pour être constructible doit être desservi par les réseaux publics d'eau potable et de collecte d'eaux usées, directement ou par le biais d'un réseau privé si la construction est située dans une opération d'ensemble.

Réseau d'eau potable :

Un terrain pour recevoir une construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être desservie par un réseau sous pression présentant des caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

Assainissement :

Dans les zones relevant de l'assainissement collectif délimitées à l'annexe sanitaire :

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble, doit obligatoirement être desservi par un réseau de collecte des eaux usées domestiques. Dans le cas où ce réseau collecte exclusivement les eaux usées domestiques, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

Les effluents, notamment industriels, susceptibles d'affecter le fonctionnement normal du système d'assainissement public ne peuvent être rejetés dans le réseau public.

Dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées à l'annexe sanitaire :

Toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement autonomes dont la filière doit être adaptée à la superficie disponible pour l'implantation de l'installation, aux caractéristiques pédologiques et hydrogéologies du sol du terrain.

Réseau d'eaux pluviales :

Un terrain pour recevoir une construction, installation nouvelle ou une opération d'ensemble comprenant des parties imperméabilisées, doit recueillir les eaux de pluie à la parcelle.

Il convient de respecter les dispositions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

ARTICLE 1AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite, soit avec un recul d'au moins 5 mètres.

Les extensions de bâtiments existants non-conformes à cette règle sont autorisées à condition de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.

ARTICLE 1AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait d'au moins 5 m.

Les extensions de bâtiments existants peuvent ne pas respecter les distances minimales imposées ci-dessus à condition qu'elles n'aggravent pas l'écart à la règle observée par le bâtiment existant.

ARTICLE 1AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures

La clôture doit être constituée :

- Soit de grilles ou grillages à mailles rigides éventuellement posés sur un soubassement maçonné
- D'un mur maçonné et enduit à l'exclusion des palplanches béton

ARTICLE 1AUX 12 - OBLIGATION EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

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

Une aire de stationnement pour les deux roues (motorisées ou non) devra être aménagée.

ARTICLE 1AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il doit être planté un arbre de haute tige pour 8 places de stationnement. Ces plantations peuvent ne pas être réparties uniformément sur l'aire de stationnement.

20% des espaces libres de toute construction seront constitués d'espaces verts.

ARTICLE 1AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Il n'est pas fixé de règle de COS.

ARTICLE 1AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 1AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.