

ZONE 1AUXI

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION :

La zone 1AUXI est destinée à accueillir des projets de développement économique à dominante industrielle.

Zone 1AUX

CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous condition à l'article 1.2 sont interdites.

1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés et autorisés sous conditions

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, et sous réserve d'assurer un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et d'être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation, sont autorisés les types d'activités, destinations et sous-destinations suivants, sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Peuvent être autorisés :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Le commerce de gros.
- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt,
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics suivants :
 - o les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - o Les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale,
 - o Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
 - o Les autres équipements recevant du public.

Peuvent être autorisés sous conditionS :

- Les constructions à usage de logement, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance ou au gardiennage des activités présentes dans la zone.

- Les constructions à usage de bureaux liées aux activités autorisées dans la zone.
- Les constructions à usage de commerce et d'activité de service suivantes :
 - o Les constructions d'artisanat et de commerce de détail, de restauration, ainsi que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle de moins de 500m² de surface de plancher,
- Les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques directement liés à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière, dès lors que leur conception, leur localisation et leurs dimensions, assurent leur insertion dans le tissu urbain environnant.

ARTICLE 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

3.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des emprises publiques : toute construction, installation ou aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au règlement graphique - Planche 2.

En l'absence d'inscription graphique, constructionsalignement toute nouvelle construction doit être implantée en respectant un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées d'au moins 10 mètres.

Les constructions, qui suivent, peuvent également être implantées en limite d'emprise publique :

- les constructions de guérites et de bureaux de gardiens ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, liés à la voirie, aux réseaux divers (notamment réseaux d'eau,

Zone 1AUX1

assainissement, électricité, téléphonie et télécommunications, gaz,...), dans le cas de contraintes techniques justifiées, les murs et clôtures sur voies et emprises publiques.

3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout nouvelle construction doit être implantée un *retrait* minimum de 5 mètres par rapport à la *limite séparative*.

3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

3.4. La distance entre les constructions fixes et non démontables doit être suffisante pour garantir le fonctionnement et le passage du matériel de lutte contre l'incendie et l'accès facile des services de secours. Emprise au sol

L'*emprise au sol* maximale des constructions est limitée à 50% de l'*unité foncière* sur laquelle elles sont implantées (*annexes* et *extensions* comprises).

3.5. L'emprise au sol est non réglementée pour les constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif. Hauteur des constructions

Dans le cas d'une inscription indiquée au règlement graphique - Planche 2, les constructions doivent s'y conformer.

En l'absence d'inscription graphique, la *hauteur* maximale est 12 m
Les *annexes* jointives et les *extensions* des constructions existantes la *hauteur* maximale ne peut pas dépasser celle de la *construction* principale à laquelle elles sont accolées. .
La *hauteur* maximale autorisée des ouvrages techniques d'intérêt public n'est pas réglementée (sauf contrainte liée à une servitude d'utilité publique).

ARTICLE 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les *constructions*, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et aux paysages environnants en tenant compte de leur caractère dominant.

Les *constructions*, *annexes* et *extensions* doivent s'intégrer par leurs volumes, leur traitement et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse.

L'aménagement de devanture commerciale doit prendre en compte le traitement de l'ensemble de la *façade* de l'immeuble et sa composition architecturale.

Les enseignes devront être intégrées au volume de la *construction*.

4.1.2. Éléments techniques

Les dispositifs techniques tels que rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la *construction* dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du *bâtiment*.

4.1.3. Aspect général des bâtiments et matériaux

Matériaux

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les pignons des *constructions* ni sur les *clôtures*.

Zone 1AUX1

Les façades

Toutes les *façades*, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Le blanc pur, les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les *façades des constructions*. L'utilisation de tons sombres est exigée.

4.1.4. Toitures

Le blanc pur, les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les *toitures des constructions*. L'utilisation de tons sombres est vivement encouragée.

Les toitures terrasses des *constructions* sont autorisées à condition d'être végétalisées.

4.1.5. Façades des constructions composées de matériaux anciens

Non réglementé

4.1.6. Clôtures

Les *clôtures* doivent respecter les conditions prévues à l'article 4.1.6 de la section 5 du Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones. Ces conditions sont complétées par les dispositions suivantes :

La *hauteur* des *clôtures* et les matériaux utilisés pourront s'adapter au contexte urbain au sein duquel s'insère l'équipement ou l'activité. La *hauteur* maximale ne devra pas excéder 2 m. Une *hauteur* peut être supérieure pour des raisons techniques, fonctionnelles ou de sécurité.

ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

5.1. Traitement des espaces libres

Les *espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du *terrain* et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les *espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les *espaces libres* des *terrains* voisins.

Il sera planté **un arbre par tranche de 200 m² de terrain** d'espace libre . Les arbres existants peuvent être comptabilisés au titre des arbres à réaliser.

Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales doivent être privilégiées (cf liste en annexe du règlement écrit pièce n°4.1.2.2).

L'implantation des *constructions* doit respecter les arbres existants sur le *terrain*. Ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres.

Les espaces non utilisés pour les *constructions*, l'accès et le stationnement devront être aménagés en matériaux perméables.

Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce, etc.

5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

Au moins 10% de la surface du *terrain* doit être traitée en *espaces verts*.

ARTICLE 6 – Stationnement

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones.

CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE 8 - Desserte par les réseaux

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones.