

CHAPITRE 2 : ZONE AUE

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone dont la vocation est l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales.

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

AUE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites:

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, exceptées celles admises sous conditions particulières, mentionnées à l'article AUE2.

AUE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

- 2.1 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt publics, y compris l'aménagement paysager.
- 2.2 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.3 Sont soumis à autorisation :
 - les aires de stationnement ouvertes au public, et susceptibles de contenir au moins dix unités ;
 - les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- 2.4 La création de logements d'habitation liés strictement à l'activité du site (gardiennage, conciergerie).
- 2.5 L'édification et la transformation de clôtures sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe AUE11.4.

- 2.6 Les constructions à usage d'activité industrielle, artisanale et commerciale ou d'équipements publics, dès lors que se trouvent réunies les conditions d'ouverture à l'urbanisation suivantes à condition que les nuisances olfactives et sonores soient limitées au site et n'entrave pas la qualité résidentielle de la commune et la quiétude des riverains.
- 2.7 Les constructions situées à moins de 250 mètres des bords extérieurs de la RN 59 sont soumises aux normes d'isolation acoustique en vigueur.
- 2.8 Les constructions situées à moins de 100 mètres des voies à grande circulation (RN 59) sont soumises aux conditions de constructibilité de l'article L-111-1-4 du code l'urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AUE 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe «Informations générales».

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie:

Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

En aucun cas, leur largeur de chaussée ne peut être inférieure à 6 mètres.

AUE 4 : Desserte par les réseaux

- 4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.
- 4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation nationale en vigueur.
- 4.3 L'évacuation des eaux usées , non traitées, dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
- 4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, celles-ci doivent être restituées à la nappe sur le terrain d'opération, par l'intermédiaire d'un puits d'infiltration ou de tout autre dispositif adapté.

AUE 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

AUE 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- 6.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance séparant horizontalement tout point de la construction des emprises publiques soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- 6.2 Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 59 (voie expresse). Cette règle ne s'applique pas à l'adaptation, réfection ou extension de constructions existantes.

AUE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1 Les constructions doivent être implantées de manière à ce que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Cette distance est portée à 10 mètres au minimum en limite avec les zones UA, UB et AU.
- 7.2 Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 30 mètres des lisières des forêts soumises au régime forestier.

AUE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- 8.1 Seule la prise en compte des critères d'accessibilité des secours doit être garantie.

AUE 9 : Emprise au sol

- 9.1 L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain.

AUE 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres.

AUE 11: Aspect extérieur

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié. Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes,

- 11.3 Toitures :

11.3.1 Les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits. Ils doivent de plus présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les toits plats sont autorisés.

- 11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une unité d'aspect avec les clôtures des constructions et installations avoisinantes.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées de grilles, grillages ou palissades à claire-voie, surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,70 mètre et 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 1,50 mètre.

Cette hauteur peut néanmoins être dépassée si des considérations de sécurité l'exigent.

AUE 12 : Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour chaque opération, la moitié au moins des emplacements nécessaires doivent être non clos aux heures d'ouverture et directement accessibles depuis la voie publique.

- 12.2 Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, les normes minimales figurant en annexe peuvent être adaptées pour tenir compte de la nature et de la situation de la construction, ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires. Dans tous les cas l'adéquation de l'offre en stationnement propre au site avec les besoins induits par son activité doit être avérée.

AUE13 : Espaces libres et plantations

- 13.1 Les espaces libres n'étant affectés ni à des aires de stockage, ni à des aires de manoeuvre ou de stationnement de véhicules, ni à des accès ou aménagements piétonniers doivent être traités en espaces verts.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

AUE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Néant