

CHAPITRE IV - ZONE AUx

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone à urbaniser non équipée à vocation future d'activités artisanales, industrielles et commerciales. La zone AUx comprend correspondant à la zone d'activité de Plaisance située à l'arrière de la RD 624, la zone de Loudes et de Méric située à proximité de l'A61 et la zone d'En Tourre. La zone AUx comporte trois secteurs :

- AUx1 à vocation principale de commerces et de services et de bureaux,
- AUx2 à vocation d'industrie, de logistique, de commerces et de bureaux,
- AUx3 réservé aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, compostage, revalorisation des déchets...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Les zones d'activités de Méric et En Matto correspondant au secteur AUx1 et ayant fait l'objet d'une étude spécifique amendement Dupont conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme, devront s'intégrer aux schémas d'aménagements joints en annexe du dossier de P.L.U.

Dans le secteur AUx1 tout dossier devra être soumis à l'examen du Service Régional de l'Archéologie.

La zone AUx comporte des secteurs situés à l'intérieur des zones de danger induites par des activités susceptibles de générer des risques et réglementées par arrêtés préfectoraux n° 2001-2018 du 12 juillet 2001 et n° 2003-0561 du 14 mars 2003.

En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 7 février 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent en annexe du P.L.U. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

Dans cette zone, sont autorisées les constructions, les installations, les aménagements et dépôts de toute nature nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'électricité et du domaine public autoroutier concédé.

Toute construction, aménagement ou occupation du sol concerné par les zones du PPRI doit respecter en priorité les prescriptions du règlement du PPRI qui s'impose au PLU.

ARTICLE AUx-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- Les constructions à usage d'habitation autres que celles énoncées à l'article AUx 2 ci dessous,
- Les constructions destinées à l'industrie dans le secteur AUx1,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUX-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1 - Les constructions à usage d'habitation, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements, doivent être dans le volume du bâtiment ou accolées, et directement liées à l'activité de la zone.
- 2 - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes à vocation d'activité de la zone sont autorisés.
- 3 - Concernant le domaine public autoroutier constituant l'autoroute A 61, les constructions, les installations, les aménagements et les dépôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier.
- 4 - Dans le secteur AUX3 les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, compostage, revalorisation des déchets...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.
- 5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.
- 6 - La reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés détruit ou démoli, à condition qu'ils soient reconstruit à l'identique.

ARTICLE AUX-3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- 1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.
- 2 - Les caractéristiques des voies et accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles ne peuvent être inférieures à 3.50 mètres de large.
- 3 - Tout accès sur la RD 6113 et la RD 6313 est interdit. L'accès sur les RD 33, RD 6, RD 623 et RD 624 est interdit lorsque la parcelle est desservie par une autre voie. Au droit de la RD6, le secteur d'en Matto fait l'objet d'un OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ; un nouvel accès à la RD 6 est ici exceptionnellement autorisé sous réserve que le projet soit compatible avec l'OAP.

VOIRIE :

- 1 - Les caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, ainsi qu'à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.
- 2 - Les voies principales devront répondre aux caractéristiques minimales de 8,5 mètres de plate-forme.
- 3 - Les voies nouvelles en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la protection civile puissent tourner.
- 4 - Il pourra être exigé que les voies en impasse soient prolongées jusqu'à une voie existante ou jusqu'en limite de l'unité foncière afin de permettre une intégration adaptée et fonctionnelle de l'opération à l'agglomération ou une structuration progressive du quartier.
- 5 - Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application annexé au présent règlement (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 - Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

ACCESSIBILITE DES MOYENS DE SECOURS :

1 - Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement,
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres)
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres,
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3.30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0.20 mètres,
- Pente inférieure à 15 %.

2 - De plus et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres,
- Largeur : 4 mètres hors stationnement,
- Pente inférieure à 10 % ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kilo newtons sur une surface circulaire de 0.20 mètres de diamètre.

3 - Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

ARTICLE AUX-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves et des constructions existantes en cas de réhabilitation, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

EAU :

Toute construction qui nécessite une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

ASSAINISSEMENT

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Eaux usées

1 - Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement, ou à sa propre unité de traitement conforme à la réglementation en vigueur.

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

Eaux résiduelles industrielles :

1 - Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents préépurés conformément aux dispositions législatives réglementaires en vigueur.

2 - Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduelles industrielles ne nécessitant pas de prétraitement pourront être rejetées dans le réseau public d'assainissement dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront, après décision de la commune, être évacuées au niveau de la rue ou dans le réseau pluvial communal après rétention dans un bassin en conformité avec la loi sur l'eau. La commune pourra imposer certaines conditions en particulier un prétraitement approprié.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE :**ELECTRICITE**

1 - Toute construction nécessitant une alimentation en électricité doit être raccordée au réseau public.

2 - Le réseau de distribution d'énergie électrique doit être aménagé en souterrain, qu'il s'agisse de la desserte extérieure ou intérieure des opérations d'urbanisme, de même que le raccordement des constructions individuelles au réseau existant.

TELEPHONE ET INTERNET

1 - Dans la mesure du possible, le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone et numérique doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires.

2 - Dans la mesure du possible, les porteurs de projet devront mettre en place des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

COLLECTE DES DECHETS URBAINS :

Dans les opérations d'ensemble, les aménagements devront être examinés avec les services gestionnaires de la collecte. Il pourra être exigé la réalisation d'un ou plusieurs abris pour les divers containers. Ces abris devront pouvoir être intégrés à l'opération et au paysage environnant.

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :

Toute construction ou installation nouvelle, qui par sa nature implique une défense contre le risque incendie, doit obligatoirement être défendu par des dispositifs, conformes règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2017 n°SIDPC-2017-06-13-01.

ARTICLE Aux-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 - Dans les secteurs Aux et AUxa, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de :

- 100 m de l'axe de l'autoroute,
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RD 6313, RD 623 et RD 624 pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 33 et de la RD 6,
- 4 mètres de l'alignement des voies communales (publiques ou privées) ou la limite qui s'y substitue,
- 5 m minimum à l'alignement des voies communales (publiques ou privées) ou la limite qui s'y substitue,
- 20 m de l'axe de la voie ferrée, sauf sur le périmètre du parc régional d'activité économique « Nicolas Appert » sur lequel des distances moindres, liées aux contraintes d'exploitation, peuvent être autorisées.

2 - Dans le secteur AUx2 toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de :

- 100 m de l'axe de l'autoroute,
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RD 6313, RD 623 et RD 624 pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les autres constructions,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 33 et de la RD 6,
- à l'alignement des voies communales (publiques ou privées) ou de la limite qui s'y substitue, ou avec un recul de 4 mètres de l'alignement des voies communales (publiques ou privées) ou de la limite qui s'y substitue
- 20 m de l'axe de la voie ferrée, sauf sur le périmètre du parc régional d'activité économique « Nicolas Appert » sur lequel des distances moindres, liées aux contraintes d'exploitation, peuvent être autorisées.

3 - Dans les secteurs AUx, AUx3 et uniquement pour les secteurs AUx1 de Plaisance (RD 624), de Méric (RD 623) et d'En Tourre (RD 6313), en dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 75 mètres de l'axe de la RD 624 et de la RD 623 et à 100 m de l'axe de la RD 6313, conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme. Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, compostage, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.
- aux bâtiments d'exploitation agricole,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

4 - Dans le reste des secteurs AUx1 non cité par la règle précédente, toute construction nouvelle devra être implantée à une distance minimale de :

- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation : RD 6313, RD 6 et RD 623 pour les constructions à usage d'habitations et 25 m pour les constructions de bâtiments commerciaux.
- 25 mètres de l'axe des ronds points (RD 623)
- à 15 m minimum de l'axe des voies communales (publiques ou privées) ou de la limite qui s'y substitue.
- 20 m de l'axe de la voie ferrée.

5 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions, installations, aménagement et dépôts nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation, à la gestion et à l'entretien du domaine public autoroutier.

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

1 - Les constructions doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.

2 - Toutefois les constructions à usage d'activités peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition de respecter les règles de sécurité incendie et si elles jouxtent une construction édifiée sur une parcelle voisine en limite de propriété.

3 - Dans le secteur AUx2 :

- les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 1/3 de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 mètres.
- toutefois les constructions à usage d'activités peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition de respecter les règles de sécurité incendie et si elles jouxtent une construction édifiée sur une parcelle voisine en limite de propriété.

4 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

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

- 1 - La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.
- 2 - Dans le secteur AUx2, l'implantation n'est pas réglementée.
- 3 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUx-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUx-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de l'égout du toit.
- 2 - Pour les secteurs AUx, AUx1, AUx2, AUx3, la hauteur n'est pas réglementée.
- 3 - La hauteur des constructions est uniquement réglementée pour les constructions à usage d'habitation autorisées. Elle ne peut excéder 7 mètres (R + 1).
- 4 - La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

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

- 1 - Les bâtiments à construire ou les modifications apportées aux constructions existantes, devront s'harmoniser avec l'agglomération ou le groupe de bâtiments environnant et s'intégrer au site.
- 2 - Les constructions de style particulier, par leur architecture, par les techniques de constructions employées, par la nature des matériaux utilisés, doivent s'intégrer parfaitement à l'environnement immédiat, au site, afin d'éviter qu'elles n'apparaissent comme un point singulier dans le quartier, dans le paysage.
- 3 - Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, ne peuvent être laissés apparents sur les parements extérieurs des constructions ni sur les clôtures.
- 4 - Les panneaux solaires peuvent être autorisés en toiture dès lors qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.
- 5 - L'ensemble des règles de l'article AUx-11 ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

FAÇADES

- 1 - Dans les secteurs AUx, AUx1 et AUx2 :

- Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Les couvertures des constructions à usage d'habitation devront être en tuile vieilles ou flammées. Pour les bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, le matériau de couverture utilisé, outre la tuile, pourra être le fibro-ciment ou le bac acier.

- 2 - Dans le secteur AUx1 :

- Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction.

- Toutes les façades, y compris celles des annexes, doivent être traitées avec le même soin, en utilisant un vocabulaire reflétant une architecture commerciale, de services, ou tertiaire.
- Pour toute construction à usage de commerces, bureaux ou services, un effet de vitrine architecturale devra être traité sur au moins une façade principale, correspondant à l'accès principal de la construction.
- Les matériaux de façades des constructions seront soit en bardage métallique horizontal soit en panneaux métalliques horizontaux, et de teinte grise. Seront autorisés des produits en terre cuite de teinte flammée Languedoc. Les matériaux réfléchissants sont interdits.

3 - En façade de la RD 6313 : l'effet de vitrine n'est pas autorisé, seuls les sigles enseignes définis à l'alinéa 7 sont autorisés. Les façades des constructions seront uniquement traitées en panneaux métalliques horizontaux de teinte grise ; l'unicité du type de matériau utilisé et de teinte vise à une meilleure cohérence architecturale d'ensemble.

TOITURES

Sont autorisées uniquement les toitures terrasses ou à très faible pente (moins de 10 %) avec acrotère. L'acrotère dans le prolongement des façades devra masquer les pentes de toiture.

COULEURS

1 - Les couleurs dominantes sont de teinte grise pour les bardages. Les teintes terre cuite flammée Languedoc sont préconisées. Toute autre couleur peut être refusée si elle apparaît singulière par rapport à l'image d'ensemble de la zone ou en opposition avec les matériaux utilisés.

2 - Les teintes trop claires en bardage et en toiture sont proscrites, en particulier le blanc et ses dérivés.

AIRES DE DEPOT ET DE STOCKAGE

1 - Les aires de dépôt et de stockage extérieur devront être occultées à la vue depuis la RD 6313. Pour cela, elles seront disposées et aménagées de façon à être intégrées à la volumétrie du bâtiment principal et à son aspect général par des éléments bâtis pouvant être accompagnés d'éléments paysagers (haie libre,...).

2 - En bordure de la RD 6313 elles seront implantées en partie arrière ou latérale des bâtiments. Toutefois, la livraison est autorisée sur la façade parallèle à la RD 6313. Les bennes à ordures et les dépôts de déchets doivent être obligatoirement dissimulés

5 - AIRES D'EXPOSITION

Excepté le long de la RD 6313, les aires d'exposition commerciale extérieure peuvent être autorisées à condition d'être en visibilité des voies mais en prévoyant un recul d'espace libre engazonné de 5m au moins entre la limite d'alignement public et l'aire d'exposition.

6 - OUVRAGES ANNEXES - DEPOTS D'ORDURES

1 - Les ouvrages annexes, les coffrets techniques, les installations destinées à accueillir les déchets ou ordures de toutes sortes, implantés en extérieur, devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec le bâtiment principal.

2 - Des dépôts doivent être conçus pour permettre la collecte des ordures par conteneurs.

3 - Ceux-ci seront rassemblés à proximité immédiate de la voie publique, soit dans un local aménagé, soit sur un emplacement à l'air libre. Dans ce dernier cas, le dépôt sera soigneusement masqué à la vue par des éléments bâtis ou paysagers.

4 - Les transformateurs d'énergie électrique existants ou à créer devront être intégrés à l'opération par un traitement architectural et/ou paysager.

7 - ENSEIGNES, SIGNALETIQUES, PUBLICITE

1 - La signalétique aux principaux accès des zones d'activités se fera par des totems à barrettes de 6 m maximum de hauteur. Le support devra être de teinte grise.

2 - Les enseignes devront exclusivement se rapporter à l'activité exercée sur le lot intéressé.

3 - En façade des constructions le long des RD 6, RD 623 et RD 61313, seules seront autorisées les enseignes s'intégrant harmonieusement au volume et aux façades des bâtiments sans débordement en dehors du volume du bâtiment.

4 - Une seule enseigne est autorisée sur les façades avant et arrière des bâtiments, hors pignon.

5 - En façade des constructions le long de la RD 61313 les enseignes seront inscrites sur un support de 2,5m maximum de hauteur, de type nom de l'enseigne commerciale ou de l'activité exclusivement.

6 - Des dispositifs lumineux, destinés à souligner la raison sociale de l'activité ou à éclairer la façade principale des bâtiments, pourront être autorisés sous réserve qu'aucune nuisance pour le voisinage ne soit occasionnée. Par ailleurs les enseignes lumineuses sont interdites.

7 - Le projet d'enseigne devra être joint à la demande de permis de construire. Devront être clairement mentionnés la forme, les dimensions, la matière, les couleurs, les éléments lumineux qui la composent ainsi que son implantation précise.

8 - Sur les dessertes internes aux secteurs d'activités, les pré-enseignes devront être implantées sur support bas (inférieur ou égal à 1,2 mètre).

9 - Les panneaux de toute sorte à usage publicitaire sont interdits.

CLOTURES

1 - La délimitation séparative des propriétés et la protection des biens devront être assurées discrètement par des moyens paysagers ou architecturaux appropriés :

- Enclos de sécurité contiguë aux bâtiments,
- Cunettes ou petits fossés drainant,
- Haies, plantations non mono-spécifiques.

2 - Les clôtures non indispensables sont autorisées si nécessaire sous les conditions suivantes :

- Dans tous les cas où elles sont à l'alignement des voies, elles devront être constituées soit de haies basses, soit de grillage galvanisé à maille rectangulaire et devront faire l'objet d'une réalisation particulièrement soignée.
- Leur hauteur sera limitée à 2 mètres, sauf impératif particulier de sécurité justifiant une hauteur supérieure.

3 - Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies à la circulation publique, doivent être établies de façon à ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des lots.

9 - ECLAIRAGE

1 - Les voies principales de desserte et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un éclairage soigné par la mise place de dispositifs lumineux homogènes.

2 - Les éclairages au ras du sol ou sous forme de bornes ne dépassant pas 0,50 mètre sont autorisés.

3 - Les éclairages sur mâts pourront être autorisés s'ils sont liés au fonctionnement de l'activité (zones de travail, etc...).

ARTICLE AUX-12 - STATIONNEMENT

1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

2 - Afin d'assurer en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau (y compris les bâtiments publics), une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.
- Pour les établissements industriels et commerciaux, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble.

- Pour les établissements artisanaux, 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher de la construction.
- Pour les établissements de logistique et de stockage, une place de stationnement pour 400 m² de surface de plancher de la construction en secteur Aux2, et une place de stationnement pour 200 m² de surface de plancher de la construction dans le reste de la zone.
- Pour les résidences hôtelières de loisirs, deux places de stationnement pour les véhicules légers pour trois chambres et deux places de stationnement pour les autobus par établissement.

3 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

4 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

PLANTATIONS EXISTANTES :

La conservation de la végétation existante (haies) est exigée. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

ESPACES LIBRES - PLANTATIONS :

1 - Les zones de reculement en bordure des voies publiques ou privées sont obligatoirement mises en gazon et plantées d'arbres de hautes tiges.

2 - Les parties de terrain libre de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts plantés d'arbres tige.

3 - Au moins, 15 % de l'unité foncière devra être obligatoirement traité en espaces verts et plantée d'arbres de hautes tiges.

4 - Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager. Elles devront être plantées à raison au minimum d'un arbre tige pour 2 emplacements (voir prescriptions relatives aux plantations).

5 - Défense contre l'incendie de forêts : « Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêt préfectoral relatif au débroussaillage. ».

6 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions et installations à usage d'équipements public ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX-14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUX-15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.