

## **CHAPITRE II - ZONE AUY**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone AUY est une zone réservée aux activités industrielles et artisanales et aux installations à nuisances.

#### **ARTICLE AUY 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES**

- Les bâtiments à usage agricole non autorisés par l'article AUY2,
- Les dépôts de déchets permanents,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ou ballastière,
- Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé, visé aux articles R.443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R. 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les habitations légères de loisirs visées aux articles R.444-1 à R.444-4 du Code de l'urbanisme

#### **ARTICLE AUY 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

##### **2.1. Rappel**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (L 441.1, L.441-2 et R. 441-1),
- 2 - Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la R.D.74, de 100 mètres de part et d'autre de la R.D.283 et de la R.N.19, de 30 mètres de part et d'autre de la R.N.74 et de 300 mètres de part et d'autre de la voie SNCF Paris/Mulhouse ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 novembre 1998 relatifs aux infrastructures de transports terrestres (*cf. annexes et plans de zonage*).

##### **2.2. Nonobstant les dispositions de l'article AUY 1, sont autorisées sous conditions :**

- les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- la reconstruction après ruine ou sinistre de toute construction
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition.
- Les ouvrages d'infrastructure et de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics et aux services d'intérêts collectifs.

## **ARTICLE AU Y 3 - ACCES ET VOIRIE**

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE AU Y 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **4.1. Généralités**

Les dispositions légales applicables dans la commune aux participations éventuelles à la construction des réseaux sont rappelées par l'article 2 du titre 1er (dispositions générales) du présent règlement.

### **4.2. Dispositions techniques**

#### **4.2.1.- Alimentation en eau potable**

- ***Eau potable*** : Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Il doit être exécuté conformément aux normes techniques en vigueur
- ***Eau à usage non domestique*** : Les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

#### **4.2.2.- Assainissement**

- ***Eaux usées domestiques ( eaux vannes et ménagères )*** :

Le long des voies desservies par le réseau public de collecte des eaux usées aboutissant à une station d'épuration, le raccordement est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

*En l'absence d'un tel réseau ou dans l'impossibilité technique de s'y raccorder :*

- \* l'assainissement individuel est obligatoire et soumis à une étude de faisabilité préalable.
  - \* les dispositions adoptées devront être conformes à l'arrêté du 6 mai 1996, fixant les principes techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.
  - \* le ***raccordement ultérieur*** au réseau collectif d'assainissement est ***obligatoire*** lorsqu'il sera réalisé.
  - \* la commune doit s'assurer de la conformité réglementaire de l'installation.
- ***Eaux résiduaires industrielles*** :

Leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

- ***Eaux pluviales*** :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou par les services techniques la conseillant.

L'infiltration des eaux pluviales devra être privilégiée dès lors que la perméabilité du terrain le permet.

La mise en place d'un séparateur d'hydrocarbure pour le traitement des eaux de ruissellement des aires de stationnement et voies de circulation pourra être demandée selon l'importance du projet.

#### **4.2.3. - Electricité et téléphone**

L'enfouissement des réseaux ou leur dissimulation sera demandé.

Tout transformateur, ou appareil d'éclairage public, nouveau ou remis à neuf, sera aménagé de manière à ne pas nuire et à contribuer à la mise en valeur du paysage.

### **ARTICLE AUY 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Dès lors qu'un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, un terrain ne peut recevoir une construction que si sa superficie minimale est conforme aux conclusions de l'étude de sol préalable et aux contraintes techniques du dispositif.

### **ARTICLE AUY 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions doivent être édifiées :

- a) à l'alignement des voies
- b) soit à une distance au moins égale à  $L = H/2$  sans être inférieure à 5 mètres

En l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

**6.2.** Les règles d'implantation des ouvrages techniques, tels que les postes de transformation préfabriqués, les pylônes supports d'antennes, ainsi que les pylônes du réseau électrique seront appliquées en se référant aux seuls bords du socle support de ces ouvrages dont ils font partie intégrante.

Ce socle sera implanté à l'alignement de la voie publique ou à la limite exacte de l'emprise publique ou de la voie privée.

### **ARTICLE AUY 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Les constructions à usage d'habitation liées aux activités :

- Elles devront être édifiées à une distance au moins égale à  $L = H/2$  sans être inférieure à 5 m.

**7.2. - Autres constructions** (ouvrages particuliers tels que silos, cheminées, tours de séchage)

- Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 20 m, elle devra être implantée à une distance  $L = H$ .

- Sauf sur des limites contiguës à la zone **UD** pour laquelle il sera observé un recul  **$L = H/2$  sans être inférieur à 10 m**, toute construction dont la hauteur n'excède pas 20 m doit être implantée :

- \* soit en limite exacte de propriété moyennant des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies
- \* soit à une distance égale à  $L = H/2$  **sans être inférieure à 5 m**.

Cette distance pourra être augmentée si les mesures de sécurité l'exigent.

7.3. Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus sont possibles pour les ouvrages et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs

## **ARTICLE AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUY 9 - EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

## **ARTICLE AUY 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

10.1. Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir de la cote moyenne du sol naturel initial au droit du bâtiment.

10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m mesurés à l'égout du toit.

10.3. Pour les autres constructions : pas de prescriptions

## **ARTICLE AUY 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

11.1. Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront.

Les constructions devront par leur volumétrie, leurs matériaux et leur coloration s'inscrire avec discrétion dans le site environnant.

Les éclairages des enseignes seront indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux ou devanture du même type.

### **11.2. Toitures**

- \* Les toitures seront de préférence à faibles pentes
- \* Les toitures seront de préférence réalisées dans les tons rouges à bruns

### **11.3 Sont interdits :**

- \* Les couvertures et bardages en tôle non peinte
- \* les couleurs violentes ou discordantes dans l'environnement immédiat ou le paysage

### **11.4. Sont recommandés**

- \* les bardages teinte à base de vert et d'un camaïeux de teintes approchantes et s'adaptant au milieu naturel,
- \* les structures et des revêtements extérieurs en matériaux naturels et traditionnels (murs enduits, bardages en bois, tuiles), ou à défaut, pour des matériaux non traditionnels ; des finitions mates dont l'aspect et la teinte se fondent dans le paysage,

## **ARTICLE AUY 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux besoins des constructions et des dispositions réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE AUY 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 13.1. Les sols nécessaires au stationnement et à l'accès des véhicules et aux piétons seront aménagés de manière à garantir leur bonne tenue.
- 13.2. Une superficie de 5 % minimum du terrain doit être aménagée en espaces verts et plantés d'essences locales.
- 13.3. Les autres parties non construites qui ne sont pas nécessaires au stockage seront engazonnées ou plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige par 100 m<sup>2</sup>.
- 13.4. Les dépôts situés sur les parcelles seront couverts sur l'ensemble de la zone ou dissimulés par des végétaux.
- 13.5. Les installations visées aux paragraphes a) et b) de l'article R. 442.2. du Code de l'urbanisme dont la création n'est pas interdite par les articles 1 et 2, peuvent faire l'objet de l'obligation de réaliser une plantation d'isolement dont les caractéristiques sont fixées par l'arrêté d'autorisation qui leur est spécifique.

#### **ARTICLE AUY 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé