

ZONE AUZI

Zone d'urbanisation pour l'accueil d'activités industrielles.

ARTICLE AUZI - 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits

- Les constructions et occupations du sol à usage agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes*, les caravanes* isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.
- Les parcs d'attraction et les installations de sports collectifs.
- Les constructions et occupations du sol à usage d'habitation autres que celles visées à l'article AUZI 2.

ARTICLE AUZI - 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les opérations d'aménagement et de construction nouvelles sous réserve d'être compatibles avec le projet urbain de la zone figurant dans le dossier PLU et de conserver des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel (accès, forme, surface des tènements)
- les constructions et installations à usage commercial sous réserve qu'elles soient directement liées aux activités industrielles ou d'entrepôt existantes ou autorisées, ou qu'elles présentent un caractère de service exclusif pour la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol* sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des activités autorisées.
- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage ou la surveillance des établissements édifiés dans la zone. Ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés ou accolés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés. Leur SHON est limitée à 80 m2 par tènement.
- les dépôts de matériaux, matériaux de démolition, de récupération, déchets, sous réserve qu'ils soient liés à l'activité principale de l'entreprise ou la constituent.

ARTICLE AUZI - 3. ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article DG 6 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE AUZI - 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

ASSAINISSEMENT:

Eaux usées

Toutes les constructions ou les installations produisant des eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est soumise à autorisation. Il pourra être imposé des dispositifs spéciaux, notamment un prétraitement approprié, conformément à la législation en vigueur.

Eaux pluviales

Toute construction à d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans les réseaux des eaux usées ou être déversées sur la voie publique en dehors des caniveaux ou des fossés.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisation devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau. L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Dans le cas particulier d'établissements générateurs de risques accidentels de déversement d'huiles ou hydrocarbures sur les sols, l'installation d'un débourbeur et d'un séparateur à hydrocarbures sera obligatoire, avant le raccordement au réseau public d'eaux pluviales.

ELECTRICITE-TELEPHONE-ECLAIRAGE PUBLIC

Les réseaux d'alimentation en électricité et de raccordement au téléphone seront réalisés en souterrain entre les constructions et le réseau public.

ARTICLE AUZI - 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AUZI - 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

L'implantation des constructions doit être compatible avec le dossier Projet urbain de la Font de l'Or annexé au présent PLU.

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de

15 mètres le long de la voie communale n°6

10 mètres le long des autres voies

par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Cette distance peut ne pas être imposée pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUZI - 7. IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit être compatible avec le projet urbain de la zone annexé au présent PLU.

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 5 mètres.

Ces règles peuvent ne pas être exigées pour les ouvrages techniques nécessaires à la réalisation des missions de service public.

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

Non réglementé.

ARTICLE AUZI - 9. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUZI - 10. HAUTEUR

La hauteur absolue des constructions est fixée à 10 mètres. Cette règle peut ne pas être appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE AUZI - 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux articles DG 7 et DG 7-4 du Titre I « Dispositions Générales »

ARTICLE AUZI - 12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUZI - 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces non bâties et non aménagées en voie de circulation, en aires de stationnement ou en aire de stockage doivent obligatoirement faire l'objet d'un aménagement paysager.

Ces surfaces doivent représenter au minimum 20% de la parcelle.

Les aires de dépôts de matériaux seront masquées par des haies vives à mélange feuillus et persistants rustiques. Les essences seront choisis parmi la liste figurant dans le dossier du Projet urbain de la Font de l'Or.

Les constructions des bâtiments sont subordonnées, à l'intérieur de la zone, à l'aménagement d'écrans végétalisés situés en limite de parcelle. Il s'agira de haies arbustives et arborescentes utilisant des essences locales. Les haies de Thuya ou Cyprès sont à proscrire. Au-delà, l'espace peut être uniquement enherbé afin de mettre en valeur l'architecture des bâtiments ou plantés d'essences choisies parmi la liste jointe.

ARTICLE AUZI - 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.