

ZONE AUX

CARACTERE DE LA ZONE AUX

La zone AUX correspond à l'extension de la zone d'activités dit de l'Aubreçay. La zone AUX recouvre des terrains dont le caractère naturel, la configuration, la superficie, le parcellaire inadapté et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à une opération d'aménagement pour rechercher une cohérence d'ensemble.

Elle est destinée à l'urbanisation future à court ou moyen terme.

Vocation à dominante artisanale et industrielle ; la zone d'activités de l'Aubreçay prendra en compte la présence de constructions* susceptibles de générer des nuisances dans son rapport à l'urbanisation existante.

Cette zone à vocation à accueillir des activités industrielles, artisanales, de bureaux et services, de commerce de gros, d'entrepôts et leurs activités commerciales connexes (magasin d'usine, exposition, point de vente lié à la nature de la production...) à l'exception de la vente directe aux particuliers. Elle pourra également accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif en adéquation avec le projet défini dans les " Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs ".

La vocation de la zone AUX est de permettre la construction* d'ensembles immobiliers nouveaux à vocation d'activités économiques.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- créer un tissu urbain adapté aux exigences de telles activités en recherchant une qualité d'ensemble,
- permettre l'accueil de nouvelles activités en prévoyant la réalisation des équipements nécessaires et en prenant en compte les espaces urbanisés qui entourent la zone,
- organiser les interactions nécessaires avec le tissu urbain existant,
- favoriser une intégration paysagère des constructions*
- Prise en compte et protection de la faune présente sur et à proximité du site d'implantation de la zone d'activité.

Le cas échéant, les principes d'aménagement à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE **AUX**

ARTICLE AUX 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article AUX 2 ci-dessous.

ARTICLE AUX 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. SONT ADMISES TOUTES LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL NON INTERDITES A L'ARTICLE AUX1, DES LORS QU'ELLES :

- sont projetées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur tout ou partie du secteur considéré, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions à destinations d'équipements collectifs ;
- sont desservies par des voiries et par des réseaux divers ayant une capacité suffisante au regard de l'opération projetée;
- ne sont pas de nature à compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, dans le cas où l'opération ne concerne qu'une partie du secteur concerné ;
- qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement cohérent compatible avec les principes indiqués le cas échéant dans les Orientations d'Aménagement

Ces conditions sont cumulatives.

2. CONDITIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, DANS LE SECTEUR AUX :

2.1. Sont admises à condition de faire preuve d'une bonne intégration paysagère dans le site :

- les constructions à destination d'industrie,
- les constructions à usage de commerces de gros
- les constructions à destination d'artisanat,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- les constructions à destination de bureaux (dont services),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement,
- les exhaussements ou les affouillements du sol, liés ou nécessaires à une occupation ou utilisation admise, et à condition de faire l'objet de l'autorisation prévue.

2.2. Les constructions destinées aux personnes nécessaires pour assurer la surveillance des constructions* et installations autorisées au 2.1. ou au fonctionnement de l'activité sont admises sous réserves qu'elles soient comprises dans le volume du bâtiment d'activité et qu'elles ne dépassent pas une surface de plancher de 30m².

2.3. Les aires de dépôts sont autorisées sous conditions qu'elles soient directement liées à une destination mentionnée aux 2.1 ou 2.2.

Le cas échéant les occupations et utilisations du sol autorisées doivent être compatibles avec les principes indiqués dans les Orientations d'Aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs (pièce n°3).

ARTICLE AUX 3

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. - ACCÈS*

1.1. L'accès* à une voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers des voies ou de celle des personnes utilisant ces accès, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination du bâtiment* ou de l'ensemble de bâtiments envisagé.

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.

La localisation des accès des véhicules doit être choisie en tenant compte des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voie.

1.2. Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

2. - VOIRIE

2.1. Les caractéristiques des voies* de desserte des constructions, qu'elles soient existantes ou nouvelles, doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions* qu'elles doivent desservir.

2.2. Les projets doivent limiter les voies en impasse.

2.3. Les voies* nouvelles doivent permettre la circulation et l'utilisation des poids-lourds et des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires. Dans le cas des voies* en impasse publique, celles-ci doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon notamment à ce que le véhicule de collecte des déchets puissent faire aisément demi-tour en effectuant au plus une marche arrière.

Les intersections de voirie doivent être aménagées de manière à permettre l'évolution sans danger des véhicules poids-lourds et à assurer les conditions d'accès des moyens de sécurité.

2.4. L'ouverture de pistes cyclables et de chemins piétonniers pourra être exigée notamment pour desservir les équipements publics ou pour renforcer des liaisons inter-quartiers.

Le cas échéant, les principes d'aménagement à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.

ARTICLE AUX 4

CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. - EAU POTABLE

Toute construction* doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Pour chaque raccordement au réseau d'eau potable de la commune un système anti-retour (clapet anti-retour ou dis-connecteur) doit être installé pour sécuriser le réseau public. Lorsqu'une installation est alimentée à la fois par le réseau d'eau potable et un puits, les deux réseaux doivent être totalement séparés.

2. - EAUX USÉES

2.1. Toute construction* doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par la Communauté d'Agglomération de la Rochelle, compétente en matière de collecte, transfert et traitement des eaux usées.

En l'absence du réseau public d'assainissement des eaux usées, toute installation sera assainie par un dispositif d'assainissement individuel aux normes en vigueur et permettant le raccordement ultérieur au réseau public dans les zones d'assainissement collectif.

2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes énoncés dans les « Annexes Sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.

2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par La Communauté d'Agglomération de la Rochelle.

3. - EAUX PLUVIALES

3.1. Les eaux pluviales sont infiltrées sur l'unité foncière*. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés de sorte à éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Exceptions :

- En cas de difficultés liées aux contraintes locales justifiées (mauvaise perméabilité du terrain, nappe trop haute, risque de résurgence sur les propriétés voisines, périmètre de protection de captage d'eau potable...), les eaux pluviales seront stockées sur la parcelle puis rejetées au réseau public avec un débit limité selon les conditions définies dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 (cf. tableau ci-dessous).
- De même, en cas de sensibilité du milieu récepteur ou de risque de pollution (voiries des zones d'activités, aires de distribution de carburant...), les eaux pluviales seront stockées dans un dispositif étanche puis rejetées au réseau public avec un débit limité selon les conditions définies dans le tableau ci-dessous.

Débit de fuite pouvant être exceptionnellement autorisé au réseau pluvial public

Surface de l'opération	0 ha	6.6 ha	20 ha
Débit de fuite autorisé au réseau public	3 l/s/ha	20 l/s*	1 l/s/ha

*Attention, il s'agit ici d'un débit de fuite total et non d'un ratio par hectare

- En cas d'impossibilité technique justifiée de conserver les eaux pluviales sur la parcelle (absence d'espace disponible sur la parcelle), le rejet au caniveau ou au réseau public des eaux de toiture en façade* de rue pourra être autorisé.

- 3.2. Dans tous les cas cités en 4.3.1, selon la qualité des eaux de ruissellement et la sensibilité du milieu récepteur, un prétraitement des eaux pluviales peut être imposé.
- 3.3. Dans les projets disposant de parties communes susceptibles d'être incorporées dans le Domaine Public (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements), les dispositifs pluviaux seront exécutés conformément au Cahier de Prescriptions Techniques relatif à la réalisation des ouvrages pluviaux sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle (se référer aux « Annexes Sanitaires » du présent plan local d'urbanisme pour plus d'informations).
- 3.4. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

4. - AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE / COMMUNICATION)

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration* de constructions*, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade* par câbles torsadés.
- 4.3. Dans les projets disposant de parties communes susceptibles d'être incorporées dans le Domaine Public (voirie interne, aires de stationnement communes, aires de jeux, espaces verts, autres équipements), tous les réseaux devront être mis en souterrain y compris les réseaux suivants : éclairage public, alimentation électrique en basse ou moyenne tension, téléphone, télécommunication.

5. - DECHETS MENAGERS OU ASSIMILES MENAGERS

Pour tout bâtiment* ou ensemble de bâtiments*, une aire de stockage des conteneurs sera prévue sur chaque unité foncière* (se référer aux « Annexes Sanitaires » du présent plan local d'urbanisme pour plus d'informations).

ARTICLE AUX 5

SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AUX 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES* (PUBLIQUES ET PRIVEES)

1. - CHAMP D'APPLICATION

Les voies* et emprises publiques considérées pour l'application des dispositions du présent article sont les voies* et emprises publiques ainsi que les voies* privées ouvertes à la circulation du public et les emprises privées d'usage public qu'il s'agisse de voies* ou emprises existantes ou à créer.

Cet article s'applique à l'ensemble des constructions à l'exclusion des clôtures qui sont régies par l'article 11. L'implantation est considérée en excluant les débords de toiture.

2. - REGLE GENERALE

L'implantation des bâtiments doit être en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement.

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul minimum de **3 mètres** par rapport à l'alignement de la voie.

Les bâtiments doivent être implantés avec un recul* de **10 mètres** minimum par rapport à l'axe de la RD107

3. - DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, des dispositions différentes peuvent être admises à condition que les règles d'implantation* soient clairement définies dans le cadre de l'opération elle-même.

3.2. Dans les marges de recul*, sont autorisés sous réserve d'une intégration paysagère et architecturale : les locaux vélos et ordures ménagères, les adjonctions de faible emprise aux constructions* existantes répondant à des motifs d'isolation thermique, acoustique, à l'accessibilité, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ...

3.3. Il n'est pas fixé de règle d'implantation par rapport aux voies* et emprises publiques pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUX 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

1. - CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* et qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

2. - REGLE GENERALE

2.1. L'implantation en limites séparatives est admise, lorsque des dispositions de sécurité, notamment contre l'incendie sont prévues.

2.2. Les bâtiments, ou parties de bâtiment, peuvent être implantés en retrait des limites séparatives. Ce retrait ne peut être inférieur à 4 mètres.

Ce retrait est mesuré horizontalement entre le nu des façades du bâtiment et les limites séparatives.

2.3. Les constructions doivent être implantées en observant un retrait minimum de **6 mètres** :

- par rapport aux limites séparatives qui jouxtent une zone à vocation dominante d'habitation,

2.4. Les constructions doivent être implantées en observant un retrait minimum de **18m**:

- par rapport aux limites séparatives qui jouxtent une zone naturelle ou agricole, correspondant à minima à la frange paysagère et écologique de 15m de largeur minimum et d'une implantation des constructions à plus de 3 m des arbres ou arbustes la constituant.

3. - DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, des dispositions différentes peuvent être admises à condition que les règles d'implantation* soient clairement définies dans le cadre de l'opération elle-même et que les objectifs (préservation des nuisances pour les habitations et les espaces naturels et agricoles, protection incendie...) soient atteints.

3.2. Il n'est pas fixé de règle d'implantation* par rapport aux limites séparatives* pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le cas échéant, les principes d'aménagement à réaliser figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.

ARTICLE AUX 8

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* LES UNES PAR
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

ARTICLE AUX 9

EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS*

1. - L'EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne doit pas excéder **80 %** de la superficie de l'unité foncière.

2. - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUX 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. - MODALITE DE CALCUL DE LA HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le niveau du sol existant est défini par la moyenne des points altimétriques mesurés avant réalisation des travaux aux extrémités de la construction future.

2. - REGLE GENERALE

La hauteur maximale des constructions est limitée à **12 mètres**.

En cas d'implantation à l'alignement, la hauteur des constructions est limitée à **9m** dans la marge de recul définie à l'article AUX 6.2.

Au-delà de la marge de recul définie à l'article AUX 6.2, cette hauteur maximale est de 12m.

3. - DISPOSITIONS PARTICULIERES

3.1. Une hauteur différente pourra être admise dans le cadre de contraintes techniques particulières, sous réserve qu'elles soient justifiées et que la construction* fasse l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

3.2. Il n'est pas fixé de règle de hauteur maximale pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

ARTICLE AUX 11

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – CLOTURES

1. - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

1.1. Principes généraux

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions* doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements existants (restauration*, transformation, extension, ...). Il est en de même des constructions* annexes* qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction* principale à laquelle elles se rattachent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, etc) est interdit.

Les dépôts de matériaux et de matériel, les aires de services, le stockage des déchets par conteneurs ou benne, ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ; ils peuvent être cachés par un bâtiment*, par une haie, par un mur opaque de hauteur adéquate ou encore par un écran traité comme une véritable façade* en termes de matériau(x) et de hauteur.

1.2. Dispositifs énergétiques et projets dits « contemporains »

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction* (recherche de qualité environnementale, économies d'énergie, ...) est admis dans le respect d'une bonne intégration à leur environnement et mise en œuvre soignée.

La pose de panneaux solaires (solaire thermique, photovoltaïque) en façade* doit s'inscrire dans l'architecture du bâtiment* et participer pleinement à la composition architecturale.

Les panneaux solaires (solaire thermique, photovoltaïque) en toiture doivent s'intégrer le mieux possible dans le pan de la toiture. La pose de panneaux solaires en toitures terrasses et autres dispositifs techniques (ventilation, refroidissement...) doivent être regroupés et masqués à la vue depuis l'espace public et les perspectives lointaines (acrotères, recul, construction d'édicules, etc).

Les dispositifs techniques peuvent être posés sur des bâtiments secondaires, préaux et annexes techniques invisibles depuis l'espace publics et être ainsi plus libre dans leur disposition.

Ils peuvent être posés au sol sur les façades secondaires des bâtiments.

Les dispositifs autre que solaires (thermique, photovoltaïque, ombrage) ne peuvent être fixés en console en façade, ils doivent être intégrés. Les antennes peuvent être fixées sur les façades secondaires des bâtiments.

Dans tous les cas, leur intégration doit être recherchée pour en limiter l'impact visuel et sonore ou autres nuisances (chaleur, reflets...) aux riverains.

2. - CLOTURES

2.1. Règles Générales

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions, s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

Les éléments repérés au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés dans les conditions prévues aux **dispositions générales**.

Dans le cas de murs et murets enduits, ceux-ci doivent l'être sur les deux faces.

A proximité immédiate des carrefours, des modalités particulières de clôture peuvent être imposées pour des raisons de sécurité : interdiction de clôtures ou de mur plein, de haies vives, d'arbres, d'arbustes, réalisation de pan coupé,

Les coloris et aspects des clôtures :

Les arcs sont interdits, pour les clôtures comme les portails.

Ferronnerie : composé d'éléments fins et de plaques (non perforées ou localement par exception) zinc mat ou peints : blanc, gris ou gris teinté, noir,

Grillage : clôture 'agricole' ou clôture rigide blanc, gris ou gris teinté, noire, ou vert si doublé d'une haie

Clôture bois : finition et essence bois de qualité, brut (pré-grisé) ou peint ton gris, gris teinté, blanc

Haie vive = essences diversifiées locales arbustives, taille haute (2m), ou arbres et haie taillée basse (dégageant le tronc), pieds plantés de bordures.

Privilégier les essences locales (se reporter à l'annexe du présent règlement)

2.2. Mise en œuvre

Les clôtures (facultatives) en limite latérale de propriété, d'une hauteur maximum de 2 mètres, doivent être constituées :

- D'un ouvrage de ferronnerie* de composition soignée,
- De haies vives* : doublées ou non d'un grillage (coloris ci-dessus + vert foncé)
- D'un grillage support de plants grimpants
- D'un mur plein enduit sur les deux faces (hauteur minimale 1.6m)
- D'une clôture bois composée de planches/éléments principalement verticaux,
- Les masques de vue de type toiles ou brise-vue bois de mauvaise qualité sont interdits

A l'alignement* ou en retrait des voies* publiques ou privées et des emprises publiques, les clôtures doivent être constituées :

- soit par un espace paysager de présentation ouvert, sur tout ou une partie de la largeur de la parcelle, avec possibilité de clôture en retrait de 3 mètres minimum par une clôture de grillage. pour des raisons de composition, affichage, ou marquage d'entrée de la parcelle, un mur plein de même hauteur que la clôture pourra être admis ponctuellement.
- Ou par une haie vive doublée ou non d'un grillage.

Les clôtures en limite de propriété donnant sur des habitations ; l'espace agricole ou dégagement paysagé devront être constituées de haies vives*, doublées ou non d'un grillage (coloris vert admis dans ce cas), n'excédant pas une hauteur de 2 mètres.

Eléments de clôture :

Les portails doivent être de la même hauteur et finition que les clôtures, de la même maille si un grillage est utilisé. La quincaillerie et accessoires sont sobres, bien intégrés et de qualité.

Cas particuliers :

Une constitution des clôtures et une hauteur différentes pourront être admises dans le cadre de contraintes techniques particulières, sous réserve qu'elles soient justifiées et que la clôture fasse l'objet d'une intégration paysagère et architecturale.

Une constitution des clôtures et une hauteur différentes pourront être admises dans le cadre d'un aménagement d'ensemble du parc d'activités.

En tous les cas, le respect et l'harmonisation de l'aspect général du secteur doit être recherché.

3. - RESEAUX DIVERS / LOCAUX ET EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les équipements techniques tels que les transformateurs électriques, répartiteurs téléphoniques, matériels de ventilation et de climatisation, regards, boîtiers, coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, ... doivent être intégrés à la construction* et les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation, ils sont regroupés, sobres, bien intégrés (coloris, trappe dans le même matériau que le support, etc) et leur finition est de qualité.

En cas d'impossibilité technique avérée à les intégrer au bâti, à les regrouper ou les dissimuler, ils doivent être insérés à la composition générale du paysage dans les meilleures conditions.

ARTICLE AUX 12

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. - GENERALITES ET MODALITES DE CALCUL DU NOMBRE DE PLACES

1.1. Modalités de réalisation des places de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions* doit être assuré sur le terrain d'assiette du projet ou sur une unité foncière* privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Lorsqu'un pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par le présent article, il peut être fait application des dispositions mentionnées à l'article 4 des Dispositions Générales du présent document.

1.2. Modalités de calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche, la place de stationnement est comptabilisée par tranche entamée.

Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération.

Pour les extensions de construction*, il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les modifications.

Pour les changements de destination, le nombre de places exigé est celui prévu pour les constructions* nouvelles.

Pour les travaux de réhabilitation, aucune place de stationnement n'est requise, même dans le cas d'augmentation de la surface de plancher, dès lors que les travaux sont réalisés dans le volume bâti existant.

Lorsqu'une construction* comporte **plusieurs destinations**, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Lorsque le nombre total de places de stationnement exigées n'est pas **un nombre entier**, celui-ci sera arrondi à l'entier supérieur.

2. - REGLES DE STATIONNEMENT

Dès lors que la destination de la construction* projetée n'est pas expressément prévue par les dispositions ci-après, il y a lieu de retenir les normes applicables à la destination la plus proche de celle de la construction* projetée.

Pour les constructions* destinées aux bureaux, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher affectée à l'activité.

Pour les constructions* destinées au commerce de gros, il est exigé une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de plancher affectée à l'activité.

Pour les constructions* destinées à l'artisanat ou à l'industrie, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 200m² de surface de plancher affectée à l'activité avec un minimum obligatoire de 3 places. A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires liés à l'activité.

Pour les constructions* destinées à la fonction d'entrepôt, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 500 m² de surface de plancher affectée à l'activité.

Pour les constructions* et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif :

Le nombre de places de stationnement à aménager pour les véhicules et les deux roues motorisées est déterminé en tenant compte de la nature de l'équipement, de sa situation géographique, du regroupement de différents équipements sur le même site. Cet examen peut aboutir à n'exiger l'aménagement d'aucune place de stationnement.

3. - REGLES DE STATIONNEMENT DES CYCLES

Modalités de calcul du nombre de places de stationnement des cycles :

Le nombre de place de stationnement est celui nécessaire à la destination de la construction*.

Si le nombre de places de stationnement automobile est inférieur aux seuils définis ci-dessous, aucun stationnement pour cycles ne sera exigé.

Tableau de modalités en zone AUX : (ou norme en vigueur, au plus exigeant)

Destination	Surface dédiée	Type d'aménagement
<ul style="list-style-type: none">Bureaux	Pour 2 places de stationnement automobile réalisées, une surface supplémentaire minimum de 1,5 m ² devra être réalisée pour les cycles.	Aire de stationnement couverte*, support fixes
<ul style="list-style-type: none">Industries,Artisanat	Pour 3 places de stationnement automobile réalisées, une surface supplémentaire minimum de 1,5 m ² devra être réalisée pour les cycles.	Aire de stationnement couverte* ou non, supports fixes
<ul style="list-style-type: none">Entrepôts,Commerces de grosConstructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.	Non réglementé.	Supports mobiles lestés autorisés

ARTICLE AUX 13

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres aux abords de la construction* doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Lors de travaux de réhabilitation ou d'extension sur des constructions* existantes, la qualité des espaces libres doit être maintenue ou améliorée.

Dans le cas de construction en retrait de l'alignement, les surfaces libres en bordure de voie doivent être traités en espaces paysagés*.

Les arbres existants devront être conservés dans la mesure du possible. Tout arbre abattu devra être remplacé si l'espace libre* restant le permet. Les arbres hors haie doivent être plantés à plus de 2m des limites de propriété et 5m des bâtiments : **tout espace libre restant de l'application de ces reculs doit être planté.**

Les aires de stationnement des véhicules motorisés ou non doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble, y compris les délaissés.

Le traitement paysager des stationnements et espaces libres doit prévoir des dispositifs ou plantations d'ombrage, de plantations pérennes, des circulations et espaces de repos paysagées, un raisonnement de la perméabilité des sols selon la fréquence d'usage, la prise en compte de la topographie pour l'insertion paysagère etc.

Des écrans paysagés doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions* ou installations (protection visuelle des dépôts, aires de stockage...).

Les éléments de paysage naturel identifiés en vertu de l'article L 151-19 ou L 151-23 du code de l'urbanisme doivent être protégés et mis en valeur conformément à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

Les principes de plantations à réaliser et les conditions d'intégration paysagère des projets figurant dans les « Orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs », du présent plan local d'urbanisme doivent être respectés.*

Les essences utilisées seront adaptées à la nature du sol et de l'entretien envisagé. Il conviendra de privilégier des essences locales (se reporter à l'annexe du présent règlement)

Un espace paysagé est un espace planté, de présentation entretenue (taille, plantation selon la saison etc) ou une prairie fleurie /espace dédié à la fauche tardive (entretien de nettoyage impératif) comprenant ou non du mobilier urbain, art...

Les couvre-sols non biodégradables de type toile sont interdits

ARTICLE AUX 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé