

CHAPITRE XVI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES IAUX

Rappel :

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

Article 1 IAUX : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Sont interdites les constructions et installation non autorisées à l'article 2 IAUX.

Article 2 IAUX : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dans l'ensemble de la zone

Sont admis les aménagements, constructions et installations à condition d'être réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve :

- que la réalisation de l'opération soit compatible avec les principes édictés par les orientations d'aménagements et de programmation et le développement ultérieur de la zone ;
- de ne pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.

Sont admis, dans le cadre du paragraphe ci-dessus :

- 1.1. Les bureaux, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.
- 1.2. Les logements de fonction et de gardiennage, à raison d'un logement de 100 m² de surface de plancher maximum par établissement d'activités, à condition qu'ils soient destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable. Le logement doit être intégré au bâtiment d'activités, à moins que les conditions de sécurité ne le permettent pas.
- 1.3. Les constructions et installations des services publics, y compris les aires d'accueil des gens du voyage réalisées par l'Eurométropole dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental des Aires d'Accueil des Gens du Voyage.
- 1.4. Les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition d'être compatibles avec la proximité et le fonctionnement des activités admises dans la zone.
- 1.5. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules hors d'usage, à condition d'être directement liés à un établissement d'activités autorisé dans la zone. Ces dépôts devront s'insérer au mieux dans le site par la mise en place d'écrans végétaux, de palissades, etc.

2. Dans le secteur de zone IAUXa

Sont admises :

- 2.1. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à l'industrie et à l'artisanat, y compris les activités relevant de la directive SEVESO.
- 2.2. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.

3. Dans les secteurs de zones IAUXb1 et IAUXb2

Dès lors que le symbole [X] figure, sont admises :

	IAUXb1	IAUXb2
3.1	X	X
3.2	X	X
3.3	X	X
3.4	X	X
3.5	X	X
3.6	X	X
3.7		X

* Le paragraphe 3.2 ne concerne pas les installations de dispositifs annexes tels que des panneaux photovoltaïques ou les dispositifs de récupération d'énergie.

4. Dans le secteur de zone IAUXc

Sont admises :

- 4.1. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.
- 4.2. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant.
- 4.3. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier.
- 4.4. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une activité de sports et de loisirs.
- 4.5. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à des activités de recherche, de laboratoire et de production de haute technologie.
- 4.6. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à l'enseignement, à la formation, au séminaire ou congrès, professionnels.

5. Dans l'ensemble des secteurs de zone IAUXd

Sont admises :

- 5.1. Les constructions et installations à vocation commerciale.
- 5.2. Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt à condition d'être directement lié aux établissements implantés dans la zone.

- 5.3. Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à l'exception des activités relevant de la directive SEVESO.
- 5.4. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.
- 5.5. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant.
- 5.6. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier.
- 5.7. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une activité de sports et de loisirs.
- 5.8. Les constructions et installations nécessaires ou liées aux activités agricoles.
- 5.9. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à des activités de recherche, de laboratoire et de production de haute technologie.
- 5.10. Les constructions et installations, à condition de correspondre à des locaux destinés à l'enseignement, à la formation, au séminaire ou congrès, professionnels.

6. Dans l'ensemble des secteurs de zone IAUXe

Sont admis :

- 6.1. Les travaux, les aménagements, les constructions et installations, à condition d'être liés ou nécessaires à l'activité aéronautique.
- 6.2. Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à l'exception des activités relevant de la directive SEVESO.
- 6.3. Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt.
- 6.4. Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux.

7. Dans l'ensemble des secteurs de zone IAUXg

Sont admis les travaux, les aménagements, les constructions et installations, à condition d'être liés ou nécessaires aux activités agricoles, y compris les entrepôts et les locaux industriels ou commerciaux.

Article 3 IAUX : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 4 IAUX : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

La réalisation des voies nouvelles s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et numérique.

Article 5 IAUX : Superficie minimale des terrains constructibles

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

1.1. Dans les secteurs de zones IAUXa, IAUXb1, IAUXb2, IAUXe, IAUXg :

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

1.2. Dans les secteurs de zones IAUXc, IAUXd :

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations peuvent être édifiées à l'alignement des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique. Elles peuvent toutefois s'en éloigner à condition que le recul soit au minimum de 5 mètres.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux missions des services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Article 7 IAUX : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

1.1. Dans les secteurs de zones IAUXa, IAUXg :

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

1.2. Dans les secteurs de zones IAUXb1, IAUXb2, IAUXc, IAUXd, IAUXe :

A moins d'être implantés sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 5 mètres.

L'implantation sur limite séparative n'est pas autorisée dès lors que le terrain d'assise de la construction jouxte une zone mixte à vocation dominante d'habitation.

2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées aux paragraphes 1. et 2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux missions des services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantées soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.

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

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Article 9 IAUX : Emprise au sol

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Dispositions générales

L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 75 %.

2. Dispositions particulières

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les équipements publics

Article 10 IAUX : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Mode de calcul

La hauteur maximale hors tout des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer.

2. Dispositions générales

- 2.1. La hauteur maximale hors tout est indiquée au règlement graphique. En l'absence d'indication portée au règlement graphique, la hauteur n'est pas réglementée.
- 2.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité, tels que les cheminées, les silos, les tours de fabrication, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

Article 11 IAUX : Aspect extérieur des constructions

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Façades des constructions

Les façades latérales et arrières des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades sur rue.

2. Clôture en limite du domaine public

- 2.1. La limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée.
- 2.2. Les clôtures éventuelles ne peuvent excéder une hauteur de 2 mètres, à compter du niveau du domaine public limitrophe du terrain.

Article 12 IAUX : Stationnement

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 13 IAUX : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et plantations

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. Pour toute construction nouvelle, 15 % au moins de la superficie du terrain doivent être réservés à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre.
2. En outre, dans les secteurs IAUXc et IAUXd, l'équivalent de 10 % de la surface exigée ci-avant doit faire l'objet d'un aménagement végétalisé en toiture (y compris les espaces verts sur dalle) ou en surface verticale.
3. Les aires de stationnement aménagées à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour huit places de stationnement.

Articles 14 IAUX à 16 IAUX :

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».