

## **CHAPITRE 2 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Cette zone qui bénéficie d'équipements publics en sa périphérie immédiate est vouée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Les constructions doivent être réalisées dans le cadre de plans d'aménagement d'ensemble, qui doivent permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité, respectant les contraintes environnementales.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

#### **Elle comporte notamment :**

- un secteur 1AUX1.2 (Amblans) qui peut s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- deux secteurs 1AUXa13.1 et 13.2 (Lure) qui peut s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- un secteur 1AUX13.2 (Bois de Morvaux) qui peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.
- un secteur 1AUX13.3 (Bois de Renan) qui peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches. Une étude a été réalisée pour déroger à l'article L.111-6 dans le cadre du PLU de Lure.
- un secteur 1AUX8.1 (La Côte) qui peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.
- un secteur 1AUX8.2 (La Côte) qui peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches.
- des secteurs 1AUXr en lien avec la ZAC AREMIS « parc industriel d'innovation de qualité environnementale pour l'implantation d'activités innovantes en lien avec l'automobile et plus largement la mobilité ». Le secteur 1AUXr peut s'urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble avec la possibilité de réaliser plusieurs tranches. Des cahiers de recommandations d'aménagement des parcelles privatives s'appliquent aux différents secteurs de la ZAC AREMIS.

L'aménagement de la zone 1AUXr doit se référer à l'arrêté préfectoral de dérogation des espèces naturelles en date du 21 juin 2016.

**La zone 1AUX est également concernée par les risques** ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des risques de mouvements de terrain liés à des effondrements potentiels ou à l'exploitation d'anciennes mines ou carrières.
- Des indices d'affaissement/effondrement.

---

## ARTICLE 1AUX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites<sup>1</sup>.

---

- Les constructions à destination d'habitation sous réserve de l'article 1AUX2,
- Les constructions agricoles,
- Les carrières,
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, de caravanage et d'habitations légères de loisirs,
- **Dans le secteur 1AUXa13.1**, les constructions à destination d'industrie,
- **Dans les secteurs 1AUX8.1 et 1AUX8.2**, les dépôts de matériaux inertes et de produits usagers (casque, carcasse de véhicule ....) non couverts ou visibles du domaine public.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** sont strictement interdits.
- Dans les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (pipeline et gazoduc), se référer à l'article 6 Titre I « dispositions générales applicables à plusieurs zones » pour les constructions interdites.

---

## ARTICLE 1AUX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

---

**1 - Les occupations et utilisations du sol ci-dessous sont autorisées** si elles respectent les principes suivants :

- Etre compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.  
Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent ainsi s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...).
- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si une présence permanente sur le site est indispensable afin d'assurer la sécurité des locaux et des biens entreposés. Dans ce cas, le logement devra être intégré aux bâtiments à vocation d'activités économiques.

**2 - Dans les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain ou de ruissellement :**

- toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques,
- les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est conseillée.

**3 - Dans les secteurs concernés par les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (pipeline et gazoduc), se référer à l'article 6 Titre I « dispositions générales applicables à plusieurs zones » pour les constructions autorisées sous conditions.**

---

<sup>1</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

---

## ARTICLE 1AUX 3 - Accès et voirie.

---

### 1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- **Dans le secteur 1AUXr**, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est recommandé d'utiliser des matériaux perméables (dalles gazon, pavés joint gazon, mélanges terre-pierre, stabilisés,...) et/ou d'aménager les accès sur les emprises déjà imperméabilisées.
- **Dans les secteurs 1AUX13.2 et 1AUX13.3**, les accès directs des parcelles sur la RN 19 sont interdits (actuelle et nouvelle déviation). Les accès se feront de façon groupée sur les giratoires existants. Des accès directs sur la RD 64 pourront être autorisés sous réserve de l'accord du gestionnaire routier. Un accès de service est cependant autorisé pour la zone 1AUX13.3 (en lien avec l'OAP et l'étude L111.6 déjà réalisée dans le cadre du PLU de Lure).

### 2 - Voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) puissent faire demi-tour. Lorsque la configuration de voie en impasse ne peut être évitée pour les véhicules automobiles, une continuité piétonne et (ou) cyclable sera prévue sauf avis contraire de l'autorité municipale.
- Des aménagements de la zone doivent comprendre des circulations dédiés aux modes doux, sauf pour le **secteur 1AUX1.2**.
- **Dans le secteur 1AUXr**, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, il est recommandé d'utiliser des matériaux perméables (dalles gazon, pavés joint gazon, mélanges terre-pierre, stabilisés,...) et/ou d'aménager les accès sur les emprises déjà imperméabilisées.
- **Dans les secteurs 1AUX8.1, 1AUX8.2, 1AUX13.2 et 1AUX13.3**, la création de voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :
  - . largeur minimale de la chaussée : 7 m,
  - . largeur minimale de la plate-forme : 10 m.

---

## ARTICLE 1AUX 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

## 1 - Eau potable et défense incendie.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Toutefois l'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages industriels et artisanaux, à l'exception de tout usage agro-alimentaire.

## 2 - Assainissement.

### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un prétraitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.  
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.
- Chaque entreprise qui s'implantera dans la zone devra justifier des moyens de traitement mis en place dans ce domaine.

### 2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

## 3 - Ordures ménagères.

Les déchets issus des activités autorisées dans la zone seront stockés avant évacuation de façon à ne pas perturber la bonne tenue de la zone. L'aire de stockage devra être masquée à la vue (par une haie dense, dans un bâtiment fermé,...).

## 4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés.

---

## ARTICLE 1AUX 5 - Caractéristiques des terrains.

---

- Il n'est pas imposé de caractéristiques particulières pour qu'un terrain soit constructible.
- **Dans le secteur 1AUXr**, il est recommandé d'implanter les constructions sur les secteurs déjà imperméabilisés.

---

## ARTICLE 1AUX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

### *Principes généraux :*

- **Pour le secteur 1AUX1.2**, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement ou soit en recul de l'alignement.
- **Pour les secteurs 1AUX8.1 et 1AUX8.2**, les constructions doivent s'implanter avec une marge de recul telle que la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point bas le plus proche de l'alignement opposé soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m.
- **Pour le secteur 1AUX13.3 :**
  - . les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 20 mètres du bord de la chaussée de la RN 19. Une étude dérogatoire à l'article L.111.6 a été réalisée dans le cadre du PLU de la ville de Lure.
  - . les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des autres voies. Cette distance est portée à 25 m du bord de la RD 64.
- **Pour les secteurs 1AUXa13.1, 1AUXa13.2 et 1AUX13.2**, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m de l'alignement. Cette distance est portée à 25 m du bord de la RD 64. Pour l'application de l'article L111.6 du code de l'urbanisme par rapport aux routes à grande circulation, voies express et déviation de routes à grande circulation se référer à l'article 6 « dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels ».
- **Pour le secteur 1AUXr**, les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à l'axe des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- Pour les secteurs et l'ensemble des zones 1AUX, le long des routes nationales et départementales, des reculs différents peuvent être demandés en lien avec le Règlement de la voirie Départementale ou imposés en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme (cf. article 6 titre I « dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels »).

### *Exceptions :*

- Les postes de gardiennage peuvent être implantés à l'alignement.
- Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou des raisons techniques particulières les justifient, des implantations en deçà de cette limite peuvent être admises. Dans ces cas, les projets d'architecture et d'aménagement devront faire l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques préalable au dépôt du permis de construire.

---

**ARTICLE 1AUX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

- Les constructions peuvent être implantées :
  - . sur les limites séparatives à condition que les règles de sécurité soient respectées (mur coupe-feu par exemple) ;
  - . en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, séparative, la marge d'isolement doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).

---

**ARTICLE 1AUX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.

---

**ARTICLE 1AUX 9 - Emprise au sol.**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 1AUX 10 - Hauteur des constructions.**

---

- **Pour les secteurs 1AUX8.1 et 1AUX8.2**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 10 m.
- **Pour les secteurs 1AUX13.2 et 1AUX13.3**, aucune prescription n'est imposée.
- **Pour les autres secteurs**, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 15 m.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur. De même en cas de nécessité lié à une production spécifique, la hauteur pourra être portée à 30 m maximum.

---

**ARTICLE 1AUX 11 - Aspect extérieur.**

---

**Généralités**

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :
  - « *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 annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les enseignes intermittentes sont interdites.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.

## Façades et toitures.

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants tels que les tôles métalliques non traitées est interdite.
- Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment, sauf impossibilité technique.
- Les toitures terrasses sont recommandées. Les toitures terrasses accessibles ou inaccessibles, ainsi que leurs acrotères, devront être aménagées avec soin. Les toitures végétalisées sont conseillées notamment pour le secteur 1AUXr (cf. arrêté préfectoral du 21 juin 2016).
- Les constructions devront présenter une recherche d'insertion paysagère et une qualité d'aspect extérieur en réponse au développement durable.
- Les couleurs de façades ne seront ni blanches ni de teinte vive.

## Clôtures.

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres et doivent être constituées :
  - . soit par haies vives composée d'essences locales implantées à 50 cm de la limite de parcelle,
  - . soit par grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies, doublés ou non de haies vives, surmontant éventuellement un mur bahut (**sauf dans le secteur 1AUXr** dans lequel les murs bahut sont interdits).
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

## Aires de stockage.

- Les divers stockages de matériaux sur les marges d'isolement ou sur les marges de recul devront être masqués à la vue (par des plantations par exemple).

## Divers.

- **Dans le secteur 1AUX1.2**, la hauteur des exhaussements de sol réalisés autour de la construction doit être au plus égale à 0,80 m, la pente de talus ne devant pas dépasser 15 %.

---

## ARTICLE 1AUX 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

### Règles de stationnement.

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé au minimum :
  - . 1 place de stationnement par chambre.
  - . 1 place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé au minimum :
  - . 1 place par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux et de commerces.
  - . 1 place de stationnement pour 100 m<sup>2</sup> de de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat, et d'entrepôt.
- Pour toutes les activités, des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés.

**Dans le secteur 1AUXr** : les matériaux utilisés pour réaliser les stationnements seront perméables (dalles gazon, pavés joint gazon, mélanges terre-pierre, stabilisés).

---

## ARTICLE 1AUX 13 - Espaces libres et plantations.

---

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés, la majorité des essences doit être locale.
- Des plantations pourront être imposées pour accompagner certaines constructions ou installations.
- Les haies mono-spécifiques sont interdites. Elles doivent être constituées d'au moins 50% de végétaux à feuilles caduques. Les arbres de haut-jet sont à privilégier.
- Entre des parcelles importantes, des massifs d'arbres ou des espaces verts naturels seront implantés pour respecter les enjeux environnementaux.
- **Pour les secteurs 1AUX13.2 et 1AUX13.3**, les éléments remarquables du paysage doivent être préservés (excepté pour la zone humide qui a fait l'objet d'une compensation – voir O.A.P.) :
  - . les boisements tampons autour de l'aire d'accueil des gens du voyage doivent être maintenus.



## - Dans le secteur 1AUXr :

- . les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, graviers,... ;
- . les essences utilisées doivent être constituées d'essences locales et notamment à fruits (fruitiers ou baies offrant de la nourriture pour la faune) ;
- . des essences arborescentes permettant de limiter la pollution particulaire et à capacité auto-épuratrice devront être utilisées. Des haies multi-strates formant un filtre à la pollution seront mises en place sous les vents dominants vers les habitations ;
- . les marges de recul sur les voies de desserte ne peuvent supporter les dépôts ;
- . les produits phytosanitaires sont interdits pour les espaces verts (engrais, désherbants) ;
- . des cahiers de recommandations d'aménagement des parcelles privées s'appliquent aux différents secteurs de la ZAC AREMIS.

---

## **ARTICLE 1AUX 14 - Abrogé**

---

---

## **ARTICLE 1AUX 15 - Performances énergétiques et environnementales.**

---

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

---

## **ARTICLE 1AUX 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).