

ZONE AUX

Intitulé zonage	Nomenclature des zones et secteurs du PLUi
AUX	Zones à urbaniser à vocation économique
AUXh	Secteur à urbaniser de la zone AUX à vocation mixte (hébergement, économie, formation)
AUXv	Secteurs à urbaniser de la zone AUX dédiés à des activités industrielles viticoles

Préambule extrait du rapport de présentation : *La zone AUX correspond aux zones à urbaniser, à vocation de développement économique.*

La zone AUX comprend le secteur AUXh et le secteur AUXv

Le secteur AUXh est un secteur communautaire à vocation mixte, pouvant accueillir des activités et de l'hébergement, en continuité du secteur de l'Hôtel d'Agglomération de Grand Cognac.

Le secteur AUXv est un secteur dédié au développement des activités viticoles, notamment à vocation industrielle.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

ARTICLE AUX 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

		Zone AUX	Secteur AUXh	Secteur AUXv
destinations	sous-destinations			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			
Habitation	Logement			
	Hébergement		X	
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	
	Restauration	X	X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	
	Hébergement hôtelier		X	
	Hébergement touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X	X	X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition			

ARTICLE AUX 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES

Au sein des destinations et sous destinations autorisées au sein de l'article AUX 1, sont interdits :

- Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « OAP » du présent plan local d'urbanisme intercommunal.

Pour la zone AUX et le secteur AUXh uniquement (hors secteur AUXv):

Les constructions nouvelles relevant de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » de moins de 300m² de surface de plancher.

Pour le secteur AUXv uniquement :

Les aménagements, installations et constructions nouvelles ne relevant pas d'une activité directement liée à la filière cognac et spiritueux.

ARTICLE AUX 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS DESTINATIONS SUSVISEES

Pour la zone AUX et le secteur AUXh uniquement (hors secteur AUXv) :

Seules les **opérations d'aménagement d'ensemble** (permis d'aménager, zone d'aménagement concerté, permis « groupé » ...) sont admises. Celles-ci peuvent être aménagées en plusieurs phases et doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLUi.

Les logements de fonction nécessaires à l'activité seront intégrés au volume du bâtiment d'entreprise.

Pour le secteur AUXv uniquement :

L'aménagement et les constructions au sein de la zone doivent être compatibles avec les « orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLUi et en particulier avec « **l'orientation d'aménagement et de programmation multisite à vocation viticole** ».

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AUX 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1. Hauteur

La hauteur maximale des constructions doit être **cohérente et proportionnée** au regard du **projet concerné**, tout en tenant compte :

- Des éventuels **impératifs techniques**

- De la **cohérence** avec la hauteur des constructions voisines ou mitoyennes
- De l'**intégration paysagère**

2. Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques

Les constructions peuvent s'implanter à l'**alignement** ou **en retrait** des voies publiques ou privées et des emprises publiques, tout en veillant à :

- **Limiter les nuisances** vis-à-vis des zones voisines
- Assurer **la sécurité et la visibilité** (notamment au niveau des carrefours),
- Permettre une **bonne intégration paysagère**
- Tenir compte des éventuels **impératifs techniques**

3. Distances par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en **stricte limite** séparative ou **en retrait** des limites séparatives, tout en veillant à :

- **Limiter les nuisances** vis-à-vis des zones voisines
- Assurer **la sécurité et la visibilité** (notamment au niveau des carrefours),
- Permettre une **bonne intégration paysagère**
- Tenir compte des éventuels **impératifs techniques**

ARTICLE AUX 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les règles suivantes sont complémentaires aux dispositions communes du règlement.

Se reporter également à la **Charte paysagère et architecturale du Pays Ouest Charente – Pays du Cognac**.

1. Dispositifs de production et d'économie d'énergie et autres éléments techniques

La pose de **panneaux solaires ou photovoltaïques et solaires** est autorisée **uniquement au niveau des toitures** des constructions (bâtiments, ombrières) et sous réserve qu'elle **ne porte pas atteinte** aux paysages naturels et urbains avoisinants, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et à la qualité des entrées de bourg.

ARTICLE AUX 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes sont complémentaires aux dispositions communes du règlement.

Le stationnement des véhicules se fera, lorsque cela est possible, sous forme de **poches de stationnement mutualisées** entre plusieurs entreprises.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.