

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AU SECTEUR 1AUa

- Le bâti répertorié au titre de l'article L.123-1 7° est élément du patrimoine communal et se doit d'être sauvegardé et restauré.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et occupations du sol non liés aux activités répondant à la vocation de la zone (artisanat, industrie, commerce),
- Les parcs d'attraction ainsi que toute pratique de sports motorisés,
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction, la régulation des eaux pluviales et à la sécurité incendie et à un équipement public.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs en dehors des terrains de camping aménagés dûment autorisés, quelle qu'en soit la durée.
- Le drainage, remblaiement ou comblement de zones humides délimitées sur les documents graphiques par une trame bleue, en application de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme.

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

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone 1AU est une zone non ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future.

L'objectif est de réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

Toutes opérations de construction ou d'aménagement décidées dans un secteur concerné par une orientation d'aménagement devront être compatibles avec cette dernière.

Le secteur AUa correspond au secteur destiné à accueillir les activités (artisanat, industrie, commerce) qui compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent s'intégrer aux zones d'habitat.

Rappels

- La réglementation sur le type d'occupation et d'utilisation du sol est précisée en annexe 1,
- Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer, le défrichement est interdit ; les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les autres bois et bosquets, le défrichement et les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation forestière en vigueur.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir pour les bâtiments situés dans le périmètre d'un secteur bâti à protéger (art. L.123-1 7° du code l'urbanisme).

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire aux activités.
- Les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire dans un but d'intérêt collectif (WC, cabines téléphoniques, abris voyageurs, réseaux divers et ouvrages liés à leur exploitation, etc...)

ARTICLE 1AUa 3 - VOIRIE ET ACCES

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.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 6,00 m de largeur.

Les voies en impasse ne peuvent desservir plus de 6 constructions à usage d'activité.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Aucune opération ne peut être desservie par les pistes cyclables, les sentiers piétons, les sentiers touristiques.

ARTICLE 1AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété, doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin tampon, fossés ...).

Réseaux divers

Les lignes de fluides divers ou d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunications doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

198

ARTICLE 1AUa 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

fonction,

- 5 m pour les constructions à usage d'activités.

ARTICLE 1AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Les règles de prospect ne s'appliquent pas aux constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0.60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m des voies (publiques et privées) et emprises publiques.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

Dans le cas de parcelles d'angles, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent uniquement sur la façade donnant accès sur la voie. Pour la façade sans accès, un recul de 3 m minimum pourra être exigé.

ARTICLE 1AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

Si les constructions ne jouxtent pas une des limites latérales, elles doivent être implantées avec un retrait minimum de :

- 3 m pour les constructions à usage de bureaux et logement de

ARTICLE 1AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est de 15 m au point le plus haut.

Cette hauteur maximale ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires à l'activité : cheminées, grues, pylones, etc...

La hauteur maximale des constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, n'est pas limitée.

ARTICLE 1AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence du concepteur, de la volonté du maître d'ouvrage, de la responsabilité de l'autorité habilitée à délivrer le permis de construire et autres autorisations

118

d'utilisation du sol.

Ce souci d'intégration sera pris en compte au niveau :

- de l'implantation et du volume général des constructions ou ouvrages,
 - du type d'ouvertures et de leur positionnement,
 - du choix des matériaux apparents et de leur couleur,
 - du type de clôtures,
- en fonction du bâti existant.

Aspect des constructions futures :

- *Volumétrie*

Les bâtiments liés aux activités présentes dans ce secteur, seront d'une volumétrie simple.

Les projets contemporains devront s'intégrer dans le paysage proche et lointain.

- *Matériaux*

Les couleurs et aspects des matériaux employés s'inspireront de ceux présents sur le site (matériaux locaux).

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les talus boisés existants, les haies végétales et murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et entretenir.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1.80m.

Les haies nouvellement créées devront privilégier les essences bocagères ou les arbres et arbustes à fleurs.

Sont interdites :

- les clôtures maçonnées gênant le libre écoulement des eaux,
- les clôtures constituées de plaque de béton ou de panneaux plastiques.

ARTICLE 1AUa 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de manœuvre et de stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doivent être assurées en dehors des voies publiques ou privées, comme déterminé en annexe 2.

ARTICLE 1AUa 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations et talus existants devront être maintenus au mieux.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement de toutes constructions, installations, dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

ARTICLE 1AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.