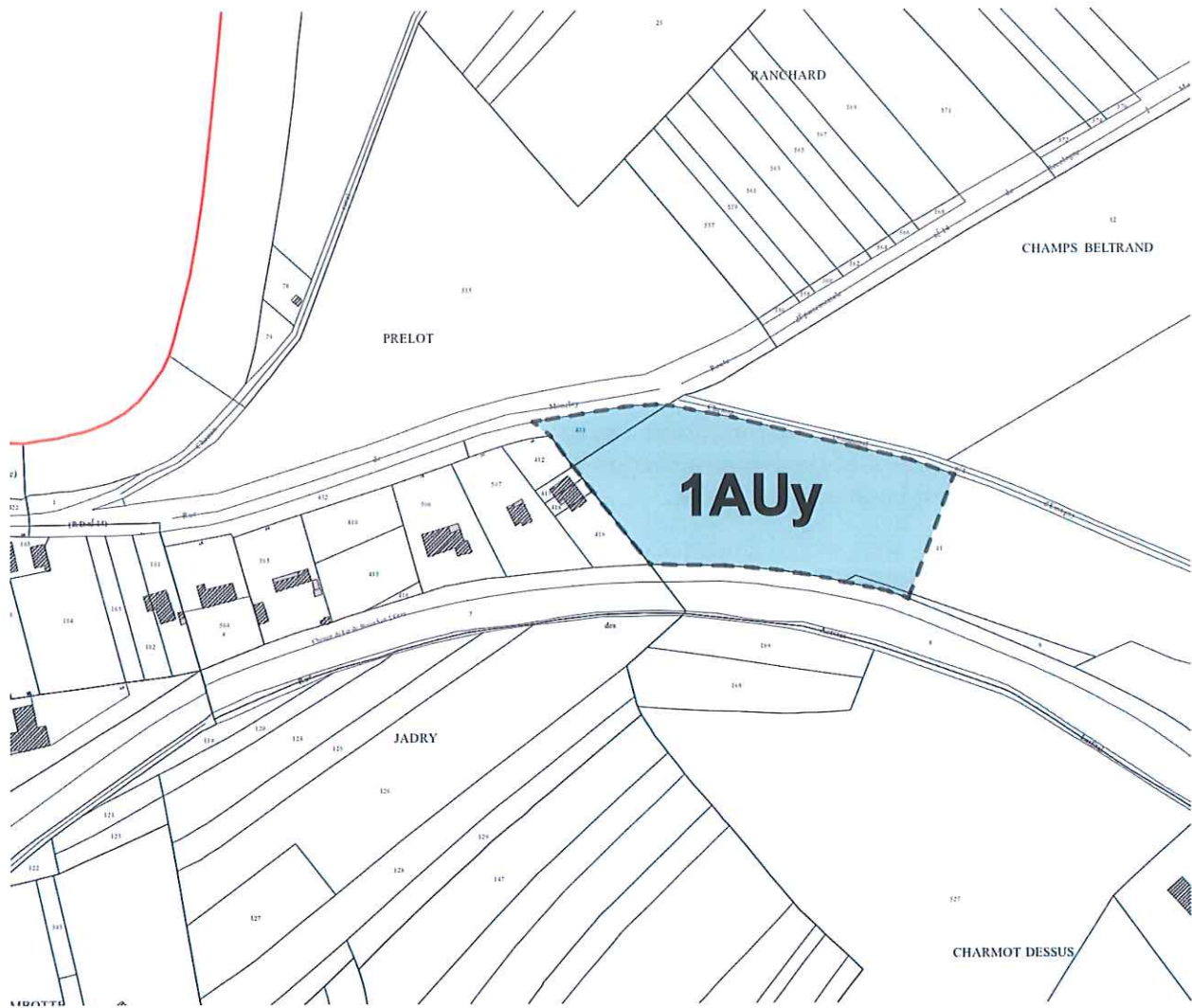


## ZONE 1AUy



### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 1AUy est destinée à l'installation de nouvelles activités artisanales, industrielles, de commerces, de bureaux ou à fonction d'entrepôt

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AUy 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des activités industrielles, artisanales, de commerce ou de bureaux, ainsi qu'aux équipements publics et aux services publics ou d'intérêts collectifs.

### **ARTICLE 1AUy 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Elles doivent être compatibles avec le respect, à terme, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités.
- les équipements collectifs sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble de la zone.

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1 AUy 3 – ACCÈS ET VOIRIES**

#### 1. Accès

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre incendie.

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

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les sorties directes sur la RD14 sont interdits.

## 2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées, de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

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

## **ARTICLE 1 AUy 4 - RESEAUX**

### 1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

### 2. Assainissement

#### - eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues par le Code de la Santé Publique. Cette autorisation peut-être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### - eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3. Electricité et téléphone

Sauf contraintes techniques fortes la desserte en souterrain par les réseaux sera privilégiée dans les opérations nouvelles.

## **ARTICLE 1 AUy 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet

## **ARTICLE 1 AUy 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1. Un recul minimum de cinq mètres est imposé par rapport à la limite d'emprise de la R.D. 14 et de la voie communale. Cette marge fera l'objet d'un aménagement paysager végétal uniforme.

Les constructions pourront s'implanter à l'alignement de ce recul ou dans une profondeur maximale de cinq mètres par rapport à celui-ci.

2. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

## **ARTICLE 1 AUy 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

1. En limite de zone destinée à l'habitat, les bâtiments à usage d'activités ne pourront s'implanter à moins de vingt mètres de cette limite.

2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## **ARTICLE 1 AUy 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1 AUy 9 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 60%.

## **ARTICLE 1 AUy 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment. ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale de tout bâtiment ne peut excéder neuf mètres.

## **ARTICLE 1 AUy 11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

### **Toiture**

- la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

- Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant.

### **Aspect de façade**

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.
- La couleur des enduits ou parements de façade devra respecter les règles suivantes :
  - dans le cas de maçonnerie enduite ou peinte, la couleur sera dans la gamme des ocres (voit nuancier).
  - dans le cas de bardage bois, la teinte sera naturelle ou dans la gamme des ocres ou des gris.
  - Dans le cas de bardage ou revêtements autres, la couleur sera dans la gamme des gris.
- Les aspects brillants sont interdits.

### **Clôtures**

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

### **ARTICLE 1 AUy 12 – STATIONNEMENTS**

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
2. Les aires de stationnement en plein air seront aménagées avec soin. Elles ne devront jamais utiliser la marge de recul de cinq mètres le long de la Route Départementale.

### **ARTICLE 1 AUy 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

1. Les espaces libres et plantations seront réalisés de façon à favoriser l'ambiance et la qualité de la zone.
2. Un minimum de 20% de la surface du tènement sera aménagé sous forme d'espace libre planté. Dans le but d'agrandir ces espaces et d'en assurer le meilleur fonctionnement écologique, ceux-ci seront réalisés de préférence en cohérence avec les espaces verts existants ou à créer sur les tènements voisins. Des stationnements verts (au moins 50% de la surface végétalisée) pourront être comptés dans ces 20%.
3. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour quatre places de stationnement. Ces plantations sont destinées à apporter de l'ombre aux places de stationnement et doivent être conçues dans ce sens..
4. La marge de recul de cinq mètres le long de la R.D. sera aménagée en espaces verts et de façon à lui assurer un caractère unitaire.
5. Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle A ou N des haies ou des arbres de haute tige seront plantés de façon à assurer une transition harmonieuse avec l'espace naturel.

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 1 AUy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet