

ZONE AUa

SECTION 1

NATURE DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 1 - SONT INTERDITS -

Les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article 2 et des équipements d'infrastructure.

ARTICLE AUa 2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS -

Nonobstant les dispositions de l'article précédent peuvent être autorisées :

* Les constructions et installations même si elles entrent dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement, (à l'exception des carrières), à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de service etc..., et les équipements qui y sont directement liés, sous réserve :

- qu'ils fassent partie d'une opération compatible avec un aménagement interne de la zone cohérent et respectant les accès éventuellement définis,
- et que par leurs impacts prévisibles (bruits, vibrations, poussières, odeurs, émanation de fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion), ces établissements et installations soient rendus compatibles avec leur environnement industriel, urbain et naturel

* Les constructions à usage d'habitation, à condition :

- qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements
- qu'elles soient intégrées au bâtiment à usage d'activité
- et à raison d'un logement maximum par établissement (sauf nécessité technique justifiée)

* Les affouillements et les exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à l'aménagement de la zone ou aux occupations du sol autorisées dans celle-ci.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE -

1 - ACCES

Les constructions sont interdites sur les terrains qui ne sont pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie.

Le nombre d'accès doit être proportionné à l'importance de l'activité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant. Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration.

Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

2 - VOIRIE

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre la circulation aisée du matériel de lutte contre l'incendie. Leur projet devra recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent.

Les voies en impasse doivent dans leur partie terminale être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

1 - ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les constructions ne sont admises que si le réseau d'eau existant est en mesure de fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations d'eau prévues.

2 - ASSAINISSEMENT

a) Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Les branchements particuliers devront être de type séparatif quelle que soit la nature du collecteur existant (unitaire ou séparatif).

b) Eaux résiduaires industrielles

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle. Les effluents rejetés au réseau doivent présenter des caractéristiques conformes aux dispositions réglementaires en vigueur ainsi qu'aux caractéristiques techniques du réseau et de la station de traitement.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement normal des eaux pluviales vers le réseau les collectant ou l'exutoire qui aura été désigné.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE - VIDEOCOMMUNICATION

Pour toutes les opérations d'aménagement nouvelles :

- les réseaux seront entièrement souterrains,
- les coffrets nécessaires à leur installation devront être intégrés aux clôtures ou aux volumes bâtis

ARTICLE AUa 5 - SURFACE ET FORME DES UNITES FONCIERES -

Sans objet.

ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES –

Toute construction doit être implantée en retrait d'au moins :

- 15 m de l'axe des Routes départementales
- 5 m de l'alignement pour les autres voies.

Ce retrait pourra être supprimé lorsqu'il s'agira de bâtiments de très faible emprise (transformateur, poste de relèvement, abribus...).

Pour l'extension des constructions existantes, des implantations différentes justifiées par leur nature, leur implantation ou par la configuration du terrain pourront être autorisées, sans toutefois aggraver la situation existante.

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

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à 5 m.

Toutefois, ce recul peut être supprimé :

- pour tout bâtiment lorsque les mesures appropriées sont prises pour éviter la propagation des incendies,
- pour les bâtiments de très faible emprise (transformateur, poste de relèvement).

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

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même unité foncière doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à 5 m

ARTICLE AUa 9 - POURCENTAGE D'EMPRISE AU SOL -

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 60 % de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE –

La hauteur des constructions à usage d'activités ne devra pas excéder 8 m à l'égout du toit par rapport au terrain naturel.

La surélévation d'un bâtiment existant n'est autorisée qu'à titre exceptionnel. La hauteur définitive de la façade devra alors correspondre à celle des constructions voisines.

Toutefois, des hauteurs plus importantes pourront être autorisées chaque fois que des impératifs techniques justifiés l'exigeront.

Les dispositifs du présent article ne s'appliquent pas:

- aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, cheminées ...)
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la hauteur est supérieure à celle définie ci-dessus, sans toutefois aggraver la situation existante.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS -

1) GENERALITES

Les constructions par leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne devront pas 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.

Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- leur adaptation au sol: tout apport de terre modifiant la topographie initiale de l'ensemble du terrain est interdit sauf s'il permet de se mettre au niveau de la voirie ou des terrains voisins.
- leurs dimensions et les proportions de leurs volumes,
- l'aspect des matériaux,
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit.

L'emploi de tôles galvanisées ou de plaques fibro non teintées dans la masse est interdit.

Les matériaux nouveaux ou les techniques innovantes ou les formes architecturales innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale clairement justifié par le pétitionnaire ou de l'utilisation d'énergies renouvelables sont autorisés en toiture et façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement dans leur environnement bâti. Ainsi les toitures et façades végétalisées sont autorisées.

2) CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES

Les constructions devront être exécutées avec des matériaux s'harmonisant avec leur environnement. Les bardages métalliques doivent avoir des coloris en harmonie avec l'environnement.

3) DIVERS

Les clôtures réalisées en plaques et poteaux béton sont interdites le long des espaces publics. Elles seront dans la mesure du possible doublées d'une haie.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que toute installation similaire doivent être dissimulées à la vue depuis la voie publique.

ARTICLE AUa 12 - OBLIGATION DE REALISER DU STATIONNEMENT -

Les besoins en stationnement des constructions ou installations doivent être assurés en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé :

- 1 place de stationnement par 25 m² de surface de vente pour les commerces
- 1 place de stationnement par 25 m² de surface utile de bureaux et de locaux recevant du public y compris pour les bâtiments publics.
- 1 place de stationnement par 100 m² de surface utile de fabrication
- 1 place de stationnement par 250 m² de surface utile de stockage
- des aires de livraison, de manœuvre et de stationnement pour les véhicules utilitaires dont les dimensions seront adaptées à l'activité prévue.

Ces dispositions sont cumulatives.

La règle applicable aux établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Pour des raisons de sécurité routière, il pourra être imposé qu'une des places de stationnement soit directement accessible du domaine public et reste donc non close.

ARTICLE AUa 13 - OBLIGATION DE REALISER DES ESPACES VERTS -

Des écrans plantés, formés de plantations de basses tiges susceptibles de masquer la visibilité jusqu'à une hauteur de 2 m, doivent être réalisés autour des terrains supportant des dépôts.

Des plantations d'essences locales doivent être réalisées en bordure des voies ainsi qu'en limite de la zone.

Les aires de stationnement comportant plus de 10 places doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements, ou par toute autre végétation éventuellement mieux adaptée au caractère du site.

Les espaces libres autour des bâtiments industriels devront recevoir un traitement paysager.

Les zones de stockage devront être dissimulées soit par des clôtures en grillage peint doublées d'une haie vive, soit par des écrans végétaux.

27/01/2014

SECTION 3

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUa 14 - FIXATION DU C.O.S. -

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.

7