

ZONE A URBANISER AUy

Caractère de la zone :

La zone AUy est un secteur insuffisamment équipé. Elle est destinée à accueillir les activités commerciales et artisanales de la commune.

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

ARTICLE AUy 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation qui n'est pas liée au fonctionnement, à la surveillance et au gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- les bâtiments agricoles
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2.§ a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage

ARTICLE AUy 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A condition que les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la dite unité, sont admises :

- les opérations d'aménagement d'ensemble.
- les constructions isolées qui ne rendent pas plus onéreux ou plus difficile l'aménagement du reste de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUy 3 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de 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 doivent être adaptés à l'opération, avoir une largeur minimale de 3 mètres, et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2. Voirie :

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et du matériel des services publics.

Les dimensions, les formes et les caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent avoir une largeur minimale de 5.50 mètres d'emprise.

Les voies en impasse, doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour (plateforme de 8 m x10 m).

ARTICLE AUy 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

2. Assainissement :

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement approprié après avis des services compétents.

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

3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées en totalité par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

4. Autres réseaux

Pour les constructions neuves, les branchements et réseaux divers sont à réaliser en souterrain.

5. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

ARTICLE AUy 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE AUy 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ne peut être édifiée à moins de :

- 15 m de l'axe des chemins départementaux
- 10 m de l'axe des voies communales

Pour les opérations d'ensemble, des implantations différentes peuvent être autorisées, sauf en bordure des voies existantes où le présent article s'applique.

Les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

ARTICLE AUy 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Toutefois une marge de recul peut être imposée pour des raisons de sécurité.

ARTICLE AUy 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUy 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE AUy 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée par rapport au sol naturel, est limitée à 8 mètres au faitage.

ARTICLE AUy 11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales..

Couverture

La couverture pourra être réalisée :

- En tuiles creuses de terre cuite (canal ou romane)
- En plaque ondulée formant support, avec tuiles creuses en chapeau, les plaques invisibles en égout ou en rive
- en plaque de fibre coloris tuile façon fausse tuile
- en bac acier pré laquée non brillante, de couleur sombre
- toiture végétalisée

Facades

Elles pourront être maçonnées. En ce cas, les enduits seront de couleur pierre ou sable de pays.

Elles pourront être réalisées en bardage bois ou métallique vertical ou horizontal. En ce cas, l'aspect sera non brillant.

Les couleurs vives et le blanc sont interdits en grande surface. La couleur dominante de la construction peut être complétée en façade par des couleurs propres à l'entreprise ou à une marque dans la mesure où elles n'occupent qu'une surface limitée de la façade et qu'elles participent à l'équilibre de l'aspect général de la construction.

Les façades autres que la façade d'entrée du bâtiment devront être traitées avec autant d'attention que cette dernière.

Les clôtures

Elles seront constituées :

- de murs pleins en maçonnerie enduite.
- D'un mur de soubassement d'une hauteur limitée à 0,80 mètres surmontée d'une grille ou d'un grillage.
- De panneaux rigides de grillage, éventuellement doublés d'une haie d'essences variées.
- D'une haie d'essences variées.

Dans tous les cas, la hauteur de la clôture est limitée à 2,00 mètres.

Le pétitionnaire devra rechercher une harmonie des matériaux entre la clôture de son terrain et le bâtiment principal implanté sur son terrain. Dans le cas de clôture en maçonnerie, celle-ci devra avoir le même aspect que la construction au niveau des matériaux, des enduits, des couleurs utilisées.

ARTICLE AUy 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

ARTICLE AUy 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non affectés à l'activité, et qui ne sont pas nécessaires à la circulation et au stationnement des véhicules, doivent être plantés.

Les aires de stockage doivent être masquées par des écrans végétaux.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m² réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE AUy 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient de plan d'occupation des sols.