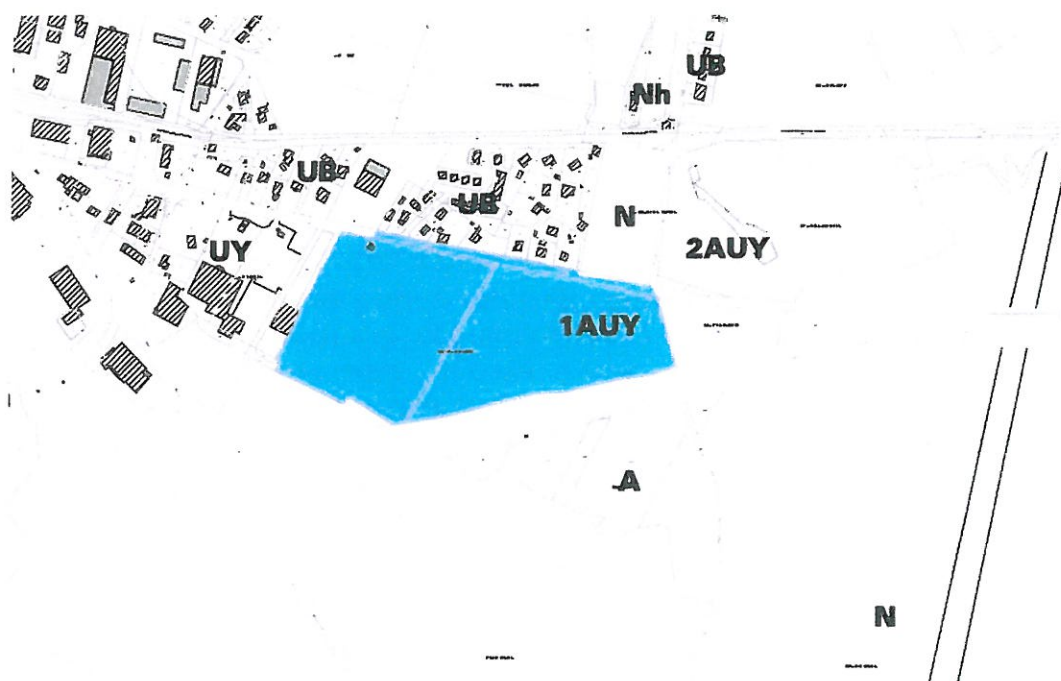


ZONE 1AUY



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AUY** est destinée à l'installation de nouvelles activités de commerce. Elle peut aussi accueillir des activités de bureaux, de services, d'hôtel et de restauration, ou encore d'équipements collectifs.

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

ARTICLE 1AUY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités de commerces, de bureaux, de services, d'équipements collectifs, d'équipements hôteliers, des services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

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, 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:

1/ Les constructions à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la bonne marche, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et que leur surface de plancher ne représente pas plus de 25% de la surface de plancher totale du bâtiment.

Si elles sont exposées au bruit de la RN 57 (Types I et II) elles devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

2/ Les installations d'intérêt général et les équipements publics sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

3/ Les nouveaux commerces répondant aux besoins occasionnels ne pourront avoir une surface de plancher de plus de 1500 m².

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

ARTICLE 1 AUY 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

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 et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour éviter les manœuvres des véhicules lourds sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

Les accès directs aux parcelles depuis la RN57 sont strictement interdits.

En dehors de celui existant pour les bâtiments du centre de secours, les accès directs aux parcelles depuis la rue du cheneau blond sont interdits.

2. Voirie ouverte à la circulation

La largeur minimum des voies de desserte d'un terrain doit être de 8 mètres de plateforme, dont 6 mètres de chaussée.

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

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 domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. 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 au niveau existant avant aménagement de la parcelle. 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. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE 1 AUY 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1 AUY 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

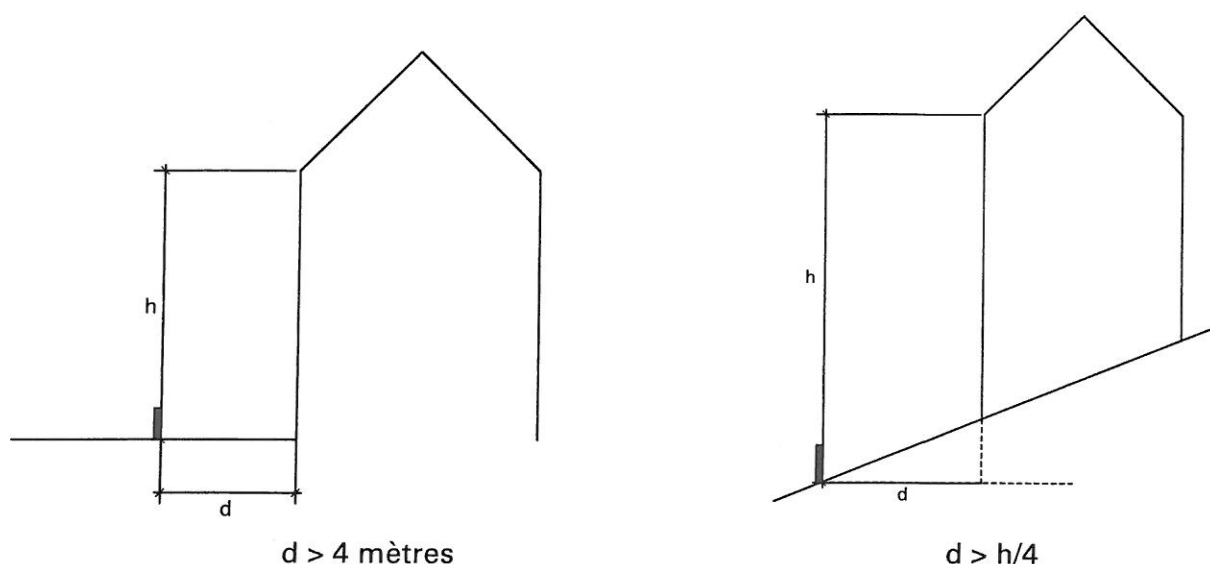
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

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

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE 1 AUY 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.



Toutefois, en limite de zone destinée pour une grande part à l'habitat (UA, UB et 1AU), une marge d'isolement de 15 mètres devra être respectée.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

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

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

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 applicable à la zone est égal à 0,60 (coefficient exprimant le nombre de m² couverts (SC) par m² de terrain soit : $SC/S = 0,60$).

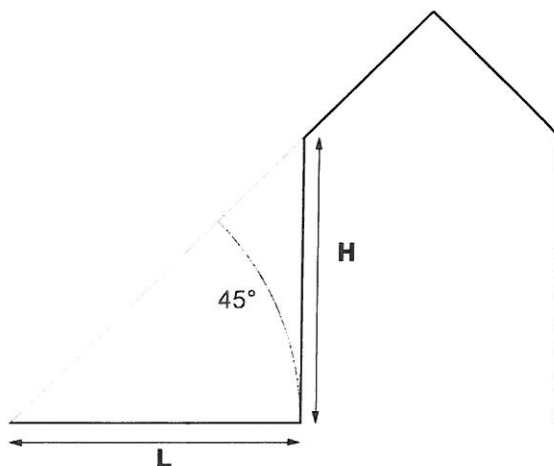
ARTICLE 1 AUY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieure à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 9,50 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE 1 AUY 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

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. Leur couleur devra s'inscrire dans des nuances de gris ou d'anthracite, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée.

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.

Les matériaux de façade devront avoir l'aspect du verre, du bois ou d'un enduit sur au moins 50 % de la façade donnant sur la rue. Leur couleur devra s'inscrire dans des nuances :

D'ocre pour les enduits

De teinte naturelle ou d'ocre pour les bardages bois

D'ocre, de gris, ou d'anthracite pour les bardage métallique.

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

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux

besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans toute la mesure du possible, on cherchera à intégrer une partie des stationnements dans le volume des bâtiments.

De plus, dans le cas de commerces, bureaux ou équipements collectifs on cherchera une mutualisation possible des stationnements avec les parkings visiteurs ouverts au public déjà existant à proximité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

ARTICLE 1 AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Les marges d'isolement par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran.

En tout état de cause, au moins 20% de la parcelle devra présenter des surfaces végétalisées non imperméabilisées. Les espaces de « stationnement verts » pour véhicules légers peuvent être comptés dans ces 20%.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 1AUY 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUY 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.