

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AUC

CARACTERE DE LA ZONE

Zone à urbaniser réservée aux activités commerciales et de services.

ARTICLE AUC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ Les activités artisanales et industrielles,
- ✓ Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de l'article AUC 2.
- ✓ Les constructions à usage agricole.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ Le stationnement des caravanes hors terrain aménagé,
- ✓ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs,
- ✓ Les dancings, salles de spectacles, boîtes de nuit,

ARTICLE AUC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ✓ Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés dans la mesure où les locaux à usage d'habitation sont intégrés dans le volume des constructions autorisées.
- ✓ Les dépôts de toute nature, les citernes ainsi que les installations similaires sous réserve qu'ils soient mis hors eau, placés en des lieux non visibles de l'espace public ou masqués par un rideau de verdure.

ARTICLE AUC 3 – ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

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

3.2. Voirie

- Les caractéristiques des accès et des voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage,

etc. Les nouvelles voies publiques et voies privées ouvertes au public doivent présenter une largeur d'emprise minimale de 8 m.

- Les parties de voie en impasse doivent avoir à leur extrémité un aménagement permettant aux véhicules de faire demi-tour.

- La destination et l'importance des constructions doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.

ARTICLE AUC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire et les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE AUC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

6.1. Les constructions ou installation autorisées doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à la RD 925. Ce retrait sera ramené à 8 m pour les autres voies.

6.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE AUC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur du bâtiment au faitage sans jamais pouvoir être inférieure à 6 m.

7.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimale de 4m.

ARTICLE AUC 9 – EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 50 % de la surface totale de la parcelle.

9.2. Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas :

- à la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient et à condition que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.
- aux équipements publics techniques (transformateur électrique...).

ARTICLE AUC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. La hauteur maximale de toute construction est limitée à 10 mètres à l'acrotère.

10.2. Pourront dépasser ces hauteurs pour des raisons techniques ou fonctionnelles dans la mesure où le dépassement ne porte pas atteinte au cadre bâti et aux paysages les ouvrages publics ou les installations d'intérêt général.

ARTICLE AUC 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1. Dispositions générales

Les constructions et installations autorisées par le P.L.U. ne doivent nuire ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et au paysage dans lesquels elles s'intégreront. Sur une même parcelle, l'ensemble des constructions doit présenter un aspect homogène et soigné.

Sont interdits : Les constructions provisoires en tôle ondulée ou matériaux de récupération, de même que toutes constructions à caractère précaire.

Les terrains, même s'ils sont utilisés comme dépôts, parkings, aires de stockage, doivent être aménagés de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

11.2. Les façades

- La couleur des bardages devra être choisie dans des gammes de tons dénués d'agressivité. Le blanc pur est interdit.
- Les enseignes seront implantées en façade des bâtiments.
- L'exhaussement des sous-sols doit être traité avec les mêmes matériaux que le reste de la construction.

11.3. Les toitures

Pour les toitures non traitées en terrasses, les types de matériaux de couverture doivent être de ton ardoise ou brun ou d'un ton neutre si la toiture est cachée par un bandeau dépassant la hauteur du faîtage.

11.4. Les clôtures

Les clôtures à l'alignement des voies seront constituées d'un dispositif simple, à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. Quel que soit le dispositif, il sera obligatoirement doublé à l'intérieur de la parcelle par une haie vive.

Sur les limites séparatives, les clôtures seront constituées d'un grillage doublé d'une haie vive. Tant à l'alignement des voies que sur les limites séparatives, des clôtures pleines ne sont autorisées que si elles répondent à des nécessités impératives tenant à la nature de l'activité.

Les clôtures constituées de plaques béton sont proscrites.

11.5. Dépôts et installations diverses

Les dépôts de toute nature, les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires devront être masqués par des murs ou des haies végétales d'essence locale.

ARTICLE AUC 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques. La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables. Il est exigé :

Pour les établissements commerciaux, il sera demandé 1 place pour 15m² de surface de vente.

Pour les constructions à usage de bureau : 1 place de stationnement par tranche de 40 m² de SHON de bureau

Pour les logements de fonction : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de SHON

ARTICLE AUC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). L'utilisation d'essences locales est vivement recommandée. Les marges d'isolement par rapport aux propriétés voisines doivent être plantées d'arbres ou de haies.

- Les aires de stationnement ouvertes au public doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places répartis sur l'ensemble du parking sous formes d'îlots (petits bosquets).

ARTICLE AUC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.