

## Zones PLU :2AUi

**Libellé** ZONE À URBANISER RÉSERVÉE AUX ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET DE SERVICES

<b>Date de la dernière</b>		<b>Coefficient Cos</b>	0.00
<b>Approbation</b>	01/09/2007	<b>Date de création</b>	14/02/2008
<b>Modification</b>	/ /	<b>Date de mise à jour</b>	14/02/2008
<b>Révision</b>	/ /	<b>Identité pour la dernière maj</b>	
<b>Mise à jour</b>	/ /	<b>Date de l'application anticipée</b>	/ /

### Règlement

Actuellement peu équipée, elle est destinée à l'urbanisation à long terme.

Sa vocation est d'accueillir principalement des activités artisanales, commerciales, et de services.

Elle conserve son caractère naturel, peu ou non-équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de Z.A.C.\*, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

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

##### ARTICLE 2AUi 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole ;
- Les constructions à usage d'habitations ;
- Les constructions à usage hôtelier ;
- Les dépôts de véhicules ;
- L'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement non soumises à autorisation ;
- Les installations et travaux divers suivants :
  - Les parcs d'attraction ouverts au public,
  - Les garages collectifs de caravanes.

##### ARTICLE 2AUi 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Occupations et utilisations du sol ne s'inscrivant pas dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admises sous conditions :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, compatibles avec le caractère de la zone.

2) Occupations et utilisations du sol s'inscrivant dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble :

Les occupations et utilisations du sol, autres que celles autorisées au paragraphe 1 ci-dessus, faisant l'objet d'une organisation d'ensemble, seront définies dans le cadre d'une ou plusieurs Z.A.C.\*.

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 ci-dessus et sous réserve de respecter les principes de précaution mentionnés au paragraphe 2, sont admis :

- Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces et de services.
- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes ainsi que la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscines), sans changement de destination vers des usages contraires à ceux autorisés dans la zone,
- Les exhaussements et affouillements de sol\* d'intérêt collectif ou nécessaires aux constructions et ouvrages admis dans la zone

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

### ARTICLE 2AUi 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES :

a) L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagé de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

b) Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.

VOIRIE :

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

### ARTICLE 2AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée à une installation d'assainissement collectif d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif.
- L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle

est autorisée, doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

3) Collecte des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux pluviales si celui-ci existe, ou être absorbées en totalité sur le tènement et rejoindre leur exutoire naturel.
- L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.
- Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

4) Electricité et télécommunications :

- Les réseaux publics et privés d'alimentation électrique, de télécommunications et de câblage divers feront l'objet d'une déclaration de travaux. Ces réseaux devront être dissimulés et, dans la mesure du possible, ils seront enterrés.

ARTICLE 2AUi 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 2AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tous les bâtiments doivent être implantés, par rapport aux voies et emprises publiques, dans le respect des dispositions de l'étude dite " d'Amendement Dupont " réalisée sur la zone, jointe en annexe.

ARTICLE 2AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Tous les bâtiments doivent être implantés, par rapport aux limites séparatives, dans le respect des dispositions de l'étude dite " d'Amendement Dupont " réalisée sur la zone.

ARTICLE 2AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AUi 9 - EMPRISE AU SOL

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'Emprise au Sol.

ARTICLE 2AUi 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 9 mètres.

DISPOSITIONS GENERALES :

Ces règles peuvent ne pas être exigées :

- Pour les équipements publics\* ou d'intérêt collectif.
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics\* ou d'intérêt collectif.
- Pour des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

ARTICLE 2AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site, selon les prescriptions de l'étude dite " d'Amendement Dupont " réalisée sur la zone.

ARTICLE 2AUi 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 2AUi 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %.
- Les aires de stationnement\* doivent comporter des plantations.
- Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUi 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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