

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUe

Zone à caractère principal d'activités économiques, équipée ou non, réservée pour une urbanisation à court ou moyen terme.

ARTICLE AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations de toute nature qui ne présentent pas un caractère principal d'activité artisanale; commerciale ou industrielle.
- Les habitations
- L'hébergement hôtelier.
- Les exploitations agricoles et forestières.

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

Les constructions ou installations ou structures liées aux activités artisanales, industrielles ou commerciales sont admises à condition qu' :

- qu'elles soient intégrées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone.

La réalisation par tranches étant autorisée.

- qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation d'ensemble de la zone ou ne la rendent pas plus onéreuse.

ARTICLE AUe 3 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

Eau potable:

Pour être constructible, un terrain doit être raccordé à une conduite publique d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Assainissement :

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention et peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau.

En cas d'absence de réseau ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Les eaux usées des bâtiments doivent être raccordées au réseau d'assainissement s'il existe ou comporter un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux pluviales issues des sols imperméabilisés, dans l'émissaire, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet.

Electricité - Téléphone :

Les réseaux seront obligatoirement enterrés.

ARTICLE AUe 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans Objet

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

Toute construction doit être implantée à 5 mètres minimum en retrait de l'alignement¹ existant ou à créer des voies de circulation.

Des implantations autres sont possibles entre 0 et 5 mètres :

- dans le cas d'une opération d'aménagement², sur proposition d'une composition d'ensemble.

ARTICLE AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES³

Toute construction doit être implantée à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

Cette distance est calculée horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative (exception faite de saillies traditionnelles, débords de toits, éléments architecturaux...).

Toutefois des implantations autres sont possibles entre 0 et 3 mètres pour:

- les bâtiments annexes ne dépassant pas 2,5 m de hauteur.
- sur proposition d'une composition d'ensemble dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

Sans objet.

ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol⁴ des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur⁵ des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.

ARTICLE AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction nouvelle nécessite une justification des dispositions prises pour assurer son insertion dans le caractère du lieu dans lequel il s'implante.

Constructions:

Volume : Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et être plus larges que hautes.

Coloration : Les installations doivent être de couleur neutre, blanc cassé, sable, vert mat ou bois sombre. Les bardages de tons vifs sont interdits, toutefois l'utilisation de tons vifs en petite quantité peut être autorisée (enseigne, encadrement léger ...).

Clôtures :

Toute clôture donnant sur une voie publique seront soit en matériaux transparents doublés de plantations arborées et arbustives, soit en matériaux pleins, avec implantation de végétaux arborés et arbustifs devant celle-ci, côté espace public.

ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement⁶ correspondant aux besoins des constructions et installations tels que définis ci-dessous :

- pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'ateliers ou d'activités industrielles une surface de stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de construction,

Dans le cas d'impossibilité de création de places de stationnement, le pétitionnaire doit justifier de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement, ou verser une participation fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement publics, comme prévu par l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés ou plantés d'essences locales, afin de s'harmoniser avec le milieu environnant.

La création d'aires de stationnement doit être accompagnée d'un aménagement paysager.

ARTICLE AUe 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

¹ L'alignement s'entend de la limite entre le domaine public classé (routier, ferroviaire, fluvial, maritime) et le domaine privé. On distinguera l'alignement existant de l'alignement à créer qui résulte des prévisions d'élargissement de voies portées au plan de zonage.

² Une opération d'aménagement constitue un ensemble coordonné d'actions d'aménagement, organisé autour d'études et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature, afin d'assurer une insertion ou continuité urbaine au sein de l'environnement dans lequel elle est projetée.

³ Par limite séparative s'entend toute limite séparant deux propriétés privées contiguës.

⁴ L'emprise au sol est la projection au sol du nu extérieur des murs et terrasses couvertes de toute construction (hors piscine non couverte) devant faire l'objet d'un permis de construire

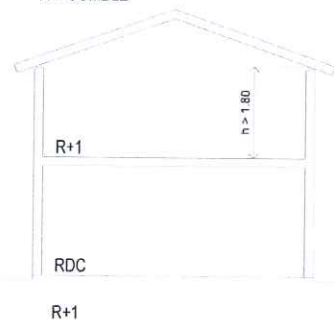
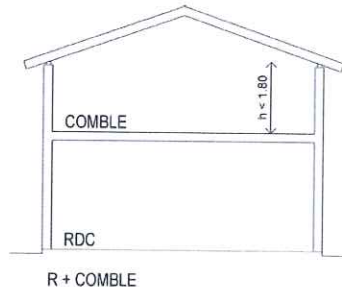
⁵ La hauteur d'une construction s'entend en tout point de la construction. Cette hauteur est la différence de niveau entre le point considéré et sa projection verticale sur le sol naturel de référence, ouvrages techniques et cheminées exclus.

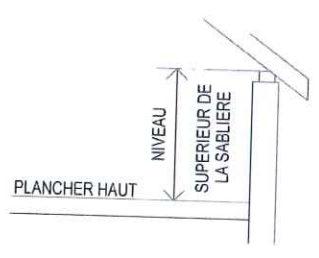
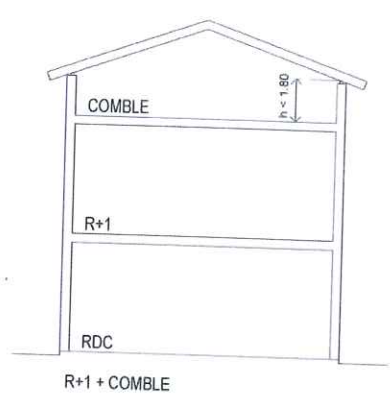
Pour les combles :

Le comble n'est pas considéré comme un étage (niveau).

- ✓ Un comble est dit aménageable si la hauteur du niveau supérieur de la sablière est inférieure ou égale à 1,80m.

Si la hauteur de la sablière est strictement supérieure à 1,80m, la surface couverte n'est plus considérée comme un comble, mais comme un étage (niveau).





⁶ La surface à prendre en compte pour une place de stationnement y compris l'aire de manœuvre est d'environ 25 m².