

TITRE IV :

**DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES À URBANISER**

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUH

Dans l'emprise couverte aux plans n° 4-2 (Zones de Bruit) par la trame inscrite le long des axes classés en catégorie 2 (RD944) les bâtiments d'habitation, les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement sont soumis aux dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 et des arrêtés préfectoraux du 24 juillet 2001 et du 16 juillet 2004 relatifs à l'isolation acoustique.

ARTICLE 1AUH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ✓ l'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- ✓ les terrains de camping et de caravanage,
- ✓ l'installation d'habitations légères de loisirs,
- ✓ Les établissements qui, par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité ou la sécurité du secteur et de l'environnement ;
- ✓ Les bâtiments ayant une destination relative à l'exploitation agricole ;
- ✓ les antennes de téléphonie mobile sur mat ;
- ✓ les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) hors des cas mentionnés à l'article 1AUH 2.
- ✓ les constructions ou aménagements incompatibles avec les orientations d'aménagement sectoriel.

ARTICLE 1AUH 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, dans la mesure où la condition citée est remplie :

- ✓ les aérogénérateurs à condition qu'ils soient uniquement destinés à la consommation interne de l'établissement où ils sont implantés et que leur hauteur totale n'excède pas celle définie à l'article 10.
- ✓ Les ICPE soumises à déclaration ou autorisation à condition d'être compatibles avec la proximité d'un Établissement Recevant du Public ;

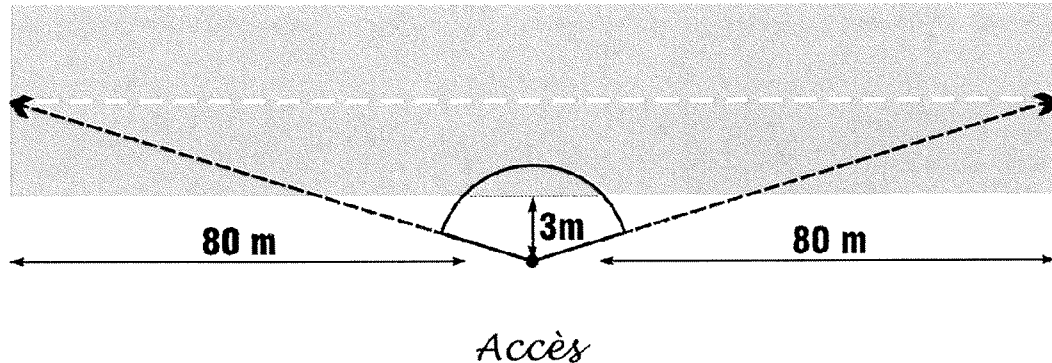
ARTICLE 1AUH 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie interne à la zone, 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 Ils seront étudiés de manière à permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans manœuvre.

Dans tous les cas, ces accès devront être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 m en retrait de la limite de la voie.



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.

ARTICLE 1AUH 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

Les dispositions prises en matière d'assainissement devront être compatibles avec le règlement d'assainissement communal.

- ✓ **Eaux usées** : le raccordement au réseau de collecte des eaux usées est obligatoire pour toute opération susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire ; 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 pluviales** :

Rappel

- *Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique ; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin (article 681 du Code Civil).*

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.

Si elles ne peuvent être évacuées vers le réseau public sans porter atteinte à la sécurité publique ou à la qualité de l'environnement, les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de rétention ou d'infiltration conforme aux exigences de la réglementation en vigueur. Les eaux pluviales issues des zones de stationnement et de circulation des véhicules à moteur à explosion ou des zones de stockage d'hydrocarbures devront faire l'objet d'un traitement par déshuileur-débourbeur avant rejet. Les installations de tamponnage seront conçues soit à l'échelle de la parcelle, soit à l'échelle d'un ensemble de constructions, soit à l'échelle globale de l'opération d'aménagement.

4.3. Électricité – Téléphone

L'alimentation en électricité et téléphone doit être assurée par un réseau souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique justifiée.

ARTICLE 1AUH 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 15 m de l'emprise de la RD 944.

ARTICLE 1AUH 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être réalisées :

- soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives,
- soit en retrait par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AUH 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 1AUH 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments de plus d'1 mètre de hauteur ne peut excéder 30 % de la surface de la parcelle.

ARTICLE 1AUH 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

La hauteur totale des constructions de toute nature ne peut excéder 10 mètres comptés à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout de toit. Pourront dépasser cette hauteur les bâtiments reconstruits après sinistre sans toutefois dépasser leur hauteur initiale.

ARTICLE 1AUH 11 – ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux O.T.N.F.S.P.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions pourra faire l'objet de dérogation aux dispositions de cet article, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

11.1. Généralités

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne intégration dans le paysage. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sont interdits :

- les constructions de quelque importance que ce soit, édifiées en matériaux présentant un caractère précaire,
- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings...

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 toitures

Les toitures-terrasses sont interdites pour les bâtiments d'une hauteur supérieure à 1 étage. La teinte des matériaux de couverture des toitures non traitées en terrasse doit être homogènes entre les différents bâtiments de la zone.

11.3. Murs et Revêtement des constructions

Les teintes des matériaux doivent s'harmoniser entre elles et, le cas échéant, avec le paysage environnant, bâti ou non.

Sont interdits :

- Les couleurs vives et le blanc pur sauf éléments de signalisation d'un danger,
- L'emploi sans enduit de matériaux destinés à être revêtus, tels agglomérés, etc.

11.4. Les clôtures

Les clôtures pleines de tout type sont interdites, à l'exception des murs anti-bruit au long de la limite d'emprise de la RD 944.

11.5. Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié, locaux pour poubelles, dépôts ou installations similaires seront dissimulés à la vue depuis la rue par un bâtiment, un mur, une claie ou une haie végétale.

ARTICLE 1AUH 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. Sur chaque parcelle, le stationnement doit être organisé de façon à ménager des aires suffisantes pour assurer la circulation et les manœuvres des véhicules, y compris ceux de livraison et de service, dans de bonnes conditions de sécurité. Chaque emplacement doit présenter une accessibilité suffisante.

12.1 - Dimension des places

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules légers ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,30m

Les dimensions de chaque place destinée aux véhicules utilitaires ne seront pas inférieures à :

- Longueur : 6,50 m
- Largeur : 2,50m

12.2 - Nombre de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction

Le nombre **minimum** de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est présenté ci-dessous. En cas d'impossibilité technique d'implanter le nombre minimal de places prévu sur la parcelle, ces emplacements de stationnements pourront être réalisés sur une autre parcelle située à proximité immédiate.

Nota : La norme applicable aux constructions ou établissements non prévue ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables

✓ **Constructions à destination d'habitation :**

Le nombre de places de stationnement à créer est calculé sur la base de **2 places destinée aux véhicules légers par logement.**

✓ **Constructions à destination d'hébergement pour personnes âgées**

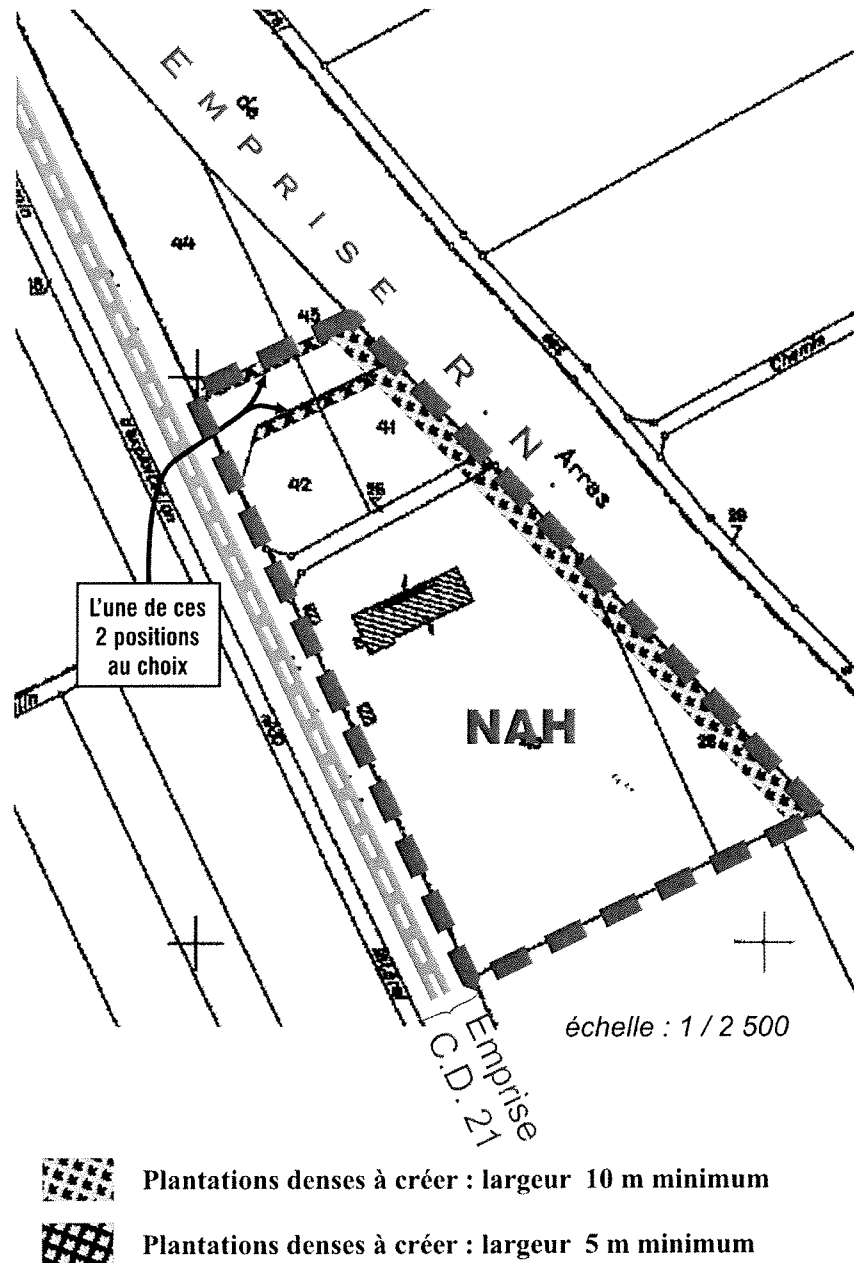
Il sera aménagé au moins 2 places de stationnement destinées aux véhicules légers par chambre.

ARTICLE 1AUH 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres intérieurs indépendamment des aires de stationnement et d'évolution doivent être aménagés en espaces verts.

Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 5 places de stationnement et agrémentées de haies vives.

Des haies arborées seront à réaliser conformément au schéma ci-dessous :



L'utilisation dans les projets soumis aux dispositions de ce document d'espèces non-indigènes au territoire est interdite sauf autorisation administrative (article L 411-3 du Code de l'Environnement).

Une liste indicative d'espèces d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux recommandés est fournie en annexe à ce document.

ARTICLE 1AUH 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.