

10. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE AUE

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables :

- au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf :
 - dispositions spécifiques dans le corps du règlement,
 - pour les articles 6 et 7 qui s'appliquent à chaque parcelle.

AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à enregistrement.

Les constructions suivantes :

- agricole et forestière.

Les aménagements suivants :

- parcs résidentiels de loisirs,
- stationnement des caravanes,
- dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.

AUE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

L'habitat à condition cumulativement :

- qu'il soit nécessaire à la sécurité ou au fonctionnement des occupations du sol existantes sur la propriété,
- qu'il soit intégré dans un bâtiment d'activité.

AUE3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :

Les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct à une voie :

- o autre que la RD1001 ou la RD 4901,
- o dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements,
- o permettant la circulation des poids lourds,
- o si elle se termine en impasse de façon à ce que les poids lourds puissent faire demi tour sans marche arrière.

Ces voies devront satisfaire les principes figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

La voirie primaire devra comprendre :

- une chaussée permettant le croisement de deux poids lourds,
- un espace de circulation douce de 1.8 m minimum.

L'accès aux terrains doit permettre aux véhicules et notamment aux poids lourds :

- sortant de vérifier que la voie est dégagée,
- entrant de manœuvrer en dehors de la chaussée.

AUE4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

Pour être constructible ou aménageable, le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,
- assainissement eaux usées.

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Lorsque le réseau d'eau potable est insuffisant pour assurer la défense incendie, un réservoir d'eau doit permettre d'assurer cette défense.

EAUX USÉES

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci. Seules les eaux usées domestiques peuvent être rejetées dans ce réseau. Les eaux résiduaires industrielles incompatibles avec les caractéristiques de la station doivent être épurées par un dispositif propre.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées, à partir des constructions et aménagements nouveaux, notamment les aires de stationnements privées, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales provenant des voies et aires de stationnement ou de dépôts de matériaux doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être :

- soit infiltrées sur le terrain, par puisard ou par noues,
- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire. Dans le cas où les ouvrages de rétention sont aériens ceux-ci devront être traités de manière à ne pas être clos, sauf si cet ouvrage sert à la défense incendie.

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

AUE5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Sans objet.

AUE6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PAR RAPPORT À LA RD 1001

Les constructions doivent comprendre la façade de l'entrée principale dans une bande comprise entre 10 et 20 m de la limite nouvelle avec la RD1001.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions qui sont en totalité à plus de 100 m de la voie. Elles doivent alors respecter la règle vis à vis des autres voies.

Toutefois, les constructions d'annexes ou de services publics ou d'intérêt collectif, de moins de 3 m de hauteur et de moins de 100 m² d'emprise au sol peuvent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m.

PAR RAPPORT À LA RD 4901 ACTUELLE

Les constructions d'annexes ou de services publics ou d'intérêt collectif, de moins de 3 m de hauteur et de moins de 100 m² d'emprise au sol doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m.

Les autres constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 30 m de la RD 4901.

Toutefois pour les constructions qui sont implantées dans la bande de 10 à 20 m de la RD 1001, ce recul peut être réduit à 15m.

PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES ET À LA VOIE DE CONTOURNEMENT DÉFINIE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les constructions de moins de 3 m de hauteur doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 5 m.

Les autres constructions doivent s'implanter avec un retrait d'au moins 10 m.

AUE7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit en limite, soit en retrait d'au moins 1m.

Les autres constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins 5 m

AUE8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions est de 5 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

AUE9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

AUE10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

AUE11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les couleurs vives ou éléments brillants ne peuvent être utilisés qu'avec parcimonie, que de façon ponctuelle ou linéaire et ne peuvent couvrir des surfaces importantes.

Les constructions ne peuvent comporter un traitement de façade uniforme sur tous les côtés.

L'entrée et/ou la façade principale doivent être traitées qualitativement et distinctement du reste du bâtiment (matériaux, volume...).

Les matériaux destinés à être recouverts ne peuvent être laissés apparents. Les appareillages de briques traditionnelles sont donc autorisés. Les parpaings ne peuvent être laissés à l'état brut ; ils doivent être enduits et recevoir un traitement de peinture ou de crépi de couleur s'harmonisant avec la construction existante pour les extensions.

Les murs en bois ne peuvent avoir un aspect de rondins ou de planches entières.

CLÔTURES

La clôture doit être constituée de haies.

Elle peut intégrer une grille ou un grillage à mailles rigides vert fixé sur potelets métalliques verts.

Elle peut aussi intégrer au droit des portails, des parties maçonnées sur au plus 3 m de chaque coté du portail.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

Les bandes de recul des constructions implantées entre 10 et 20 m de la RD 1001 doivent être exclusivement destinées aux stationnements des véhicules pour handicapés et des cycles, aux circulations cycles et voitures et aux aménagements paysagers à dominante végétale.

Sur l'ensemble de la zone, les abords de la constructions ne peuvent comprendre des éclairages que :

- proche des constructions et pour les éclairer ,
- en éclairage accompagnant les circulations douces et le stationnement handicapé et deux roues,
- un éclairage bas sur les aires de stationnement.

AUE12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat.

Il doit être assuré en dehors des espaces publics ainsi que des espaces collectifs de l'opération d'aménagement le cas échéant

AUE13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les aires de stationnement doivent intégrer au choix ou en mixant les possibilités :

- des alignements d'arbres à hautes tiges à raison d'au moins 1 arbre par 10 places de stationnement,
- des linéaires de haies arbustives à raison d'au moins un linéaire toutes les deux allées de stationnement.

Ces végétaux devront être plantés dans un espace en terre non couvert, dont la largeur sera d'au moins :

- 0,8 m tout autour d'un arbre,
- 0,40 m de part et d'autre d'une haie,

la partie en terre et la partie dévolue au stationnement doivent être délimitées par une bordure infranchissable par les véhicules.

Il est imposé au moins 20 % d'espaces entièrement végétalisés. Les plantations décrites ci-dessus peuvent être comprises dans ce quota.

~~AUE14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL~~

~~Il n'est pas fixé de C.O.S.~~

AUE15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles.

AUE15 - COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Dans le cadre d'opération d'ensemble, il doit être mis en place sous voirie :

- soit un réseau câblé de communication électronique,
- soit un dispositif de type fourreau permettant la pose ultérieure de câble télécommunication.