

## CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUx

Risques: Cette zone est en partie ou en totalité concernée par l'aléa inondation du Madon et l'aléa du retrait et du gonflement des argiles.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et ou prescriptions.

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

#### ARTICLE 1AUx1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les campings et stationnement de caravanes : les caravanes isolées, les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de véhicules (neufs ou usages) susceptibles de contenir au moins dix unités.
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris.
- Les habitations

#### ARTICLE 1AUx2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 à l'exception des équipements d'infrastructure sont admises sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les orientations particulières d'aménagement lorsqu'elles existent.
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

- . le réseau d'eau
- . le réseau de collecte d'eaux usées,
- . le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
- . le réseau d'électricité,
- . le réseau d'éclairage public,
- . la voirie.
- . la protection incendie

- Les constructions et installations destinées au commerce, à l'artisanat et au bureau.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les équipements d'infrastructures et ouvrages techniques seront nécessaires aux services et équipements d'intérêt collectif, ou liés à une mission de service public.

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

#### ARTICLE 1AUx3 - ACCES ET VOIRIE

##### 3.1. Accès

Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès sur la RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

Les accès doivent être adaptés à l'opération dans le sens de l'économie d'espace et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et à assurer la sécurité des usagers.

### 3.2- Voirie :

Les voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux activités et à la circulation supportée par la zone.

Les voies ouvertes à la circulation auront pour largeur minimum de :

- 3 m pour les sens unique,
- 5 m pour celles à double sens.

Il y aura la possibilité de voie partagée pour la mobilité douce.

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation se terminant en impasse ne sont admises que lorsque l'aménagement n'a d'autres choix.

Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi tour.

### 3.3- Protection

Les sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole - - - - ), seront conservés, en application du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1AUx4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### 4.1- Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### 4.2- Assainissement :

Tout nouveau dispositif d'assainissement devra être conforme à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

### 4.3- Réseaux secs

L'ensemble des réseaux secs de nouvelles opérations devra être enfoui.

### 4.4. Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).

Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial.

Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE 1AUx5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Pas de prescription.

## **ARTICLE 1AUx6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

6.1- Toute construction nouvelle devra s'implanter à une distance minimale de 21m de l'axe de la RD.

6.2- Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.



## **ARTICLE 1AUx7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

7.1. Les constructions et ouvrages techniques d'intérêt collectif, ou nécessaires au fonctionnement des services publics, ou concourant aux missions de services publics, les édifices publics monumentaux tels que les clochers, réservoirs, châteaux d'eau pourront être édifiés en limite ou en recul des limites séparatives.

7.2. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

## **ARTICLE 1AUx8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

---

Pas de prescriptions.

## **ARTICLE 1AUx9 - EMPRISE AU SOL**

---

Pas de prescriptions.

## **ARTICLE 1AUx10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

10.1- La hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser les 7 mètres.

10.2- La hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

10. 3- Pour la transformation, l'extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure à celle citée ci-dessus, la hauteur autorisée sera dans la limite de la hauteur préexistante.

10.5- Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs ainsi que les équipements de superstructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 1AUx11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, 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.

11.1 L'usage des couleurs vives est interdite pour la coloration des façades.

### 11.2- Locaux techniques

11.2.1- Les transformateurs, compteurs, locaux de poubelles et installations diverses devront être intégrés dans le bâtiment ou traités en édicules intégrés dans la composition architecturale du bâtiment.

11.2.2- Les locaux techniques en toiture (appareillages de toute nature, machineries, accessoires techniques (climatiseurs, gaines, etc...) saillies diverses dépassant couramment du bâtiment seront obligatoirement habillés ou cachés par l'acrotère de la façade ou pans de toiture.

## **ARTICLE 1AUx12 - STATIONNEMENT**

---

12.1- Chaque activité devra disposer sur l'unité foncière de surfaces suffisantes :

. Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.

. Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

12.2- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation et des marges de recul.

### **ARTICLE 1AUx13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

---

13.1- Les surfaces libres de toutes constructions doivent être aménagées et convenablement entretenues. Une superficie minimum de 10 % du terrain doit être aménagée en espaces verts. Les surfaces occupées par des parcs de matériaux, des stocks ou des dépôts de plein air, ainsi que celles réservées aux circulations internes et au stationnement des véhicules, ne sont pas considérées comme espaces verts.

13.2- Sur les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre par 150m<sup>2</sup> de terrain.

13.3- Les zones comprises entre la voirie (stationnement compris) et la façade principale du bâtiment comprendront des espaces engazonnés.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

---

Pas de prescription.

### **SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

---

#### **ARTICLE 1AUx15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Pas de prescription.

#### **ARTICLE 1AUx16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Pas de prescription.