

Chapitre IV

ZONE 1 AUp

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AU_p

Caractère de la zone :

Le secteur 1 AU_p réalisable à court terme est destiné à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt général. La commune va notamment y développer un pôle scolaire regroupant les écoles maternelle et élémentaire, une piscine intercommunale, un bâtiment dédié à la restauration scolaire et des équipements de petite enfance.

A terme, l'accueil d'un plateau sportif et d'équipements culturels est également programmé dans ce secteur.

ARTICLE 1. Zone 1AU_p - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 2. Zone 1AU_p - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les équipements publics ou d'intérêt général.
- les bureaux, logements, garages, ateliers techniques, postes de distribution de carburant, cantines, installations sportives (...) dès lors qu'ils sont liés à un équipement d'intérêt général existant ou projeté.
- les aires de jeux.
- les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R. 442-2, alinéa b du Code de l'Urbanisme.
- les équipements d'infrastructure (voirie, réseaux divers, transport, ...) liés aux constructions autorisées dans la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol visés à l'article R. 442-2, alinéa c du Code de l'Urbanisme.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

ARTICLE 3. Zone 1AUp - ACCES ET VOIRIE

I – Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ou privée.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

II - Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4. Zone 1AUp - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

L'alimentation en eau des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

II - Assainissement

1. Eaux usées :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 13-31-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

2. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être récupérées et traitées sur le terrain (stockage, drainage...). Toutefois, en cas d'impossibilité technique de réaliser le(s) aménagements nécessaire(s), les eaux pluviales pourront être dirigées vers le réseau collecteur des eaux pluviales.

ARTICLE 5. Zone 1AUp - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6. Zone 1AUp - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions dont la hauteur excède 10 m au faîtage ne peuvent être édifiées à moins de 20 m de l'emprise de la voirie départementale.

Les autres constructions seront édifiées avec une marge minimale de 10 m par rapport à l'emprise de toutes les voies ouvertes à la circulation.

Les constructions seront édifiées avec une marge minimale de 10 m par rapport à l'emprise des autres voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 7. Zone 1AUp - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions ou installations dont la hauteur n'excède pas 10 m au faîtage doivent être implantées avec une marge de recul au moins égale à 5 m.

Les constructions ou installations dont la hauteur totale excède 10 m au faîtage doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment.

ARTICLE 8. Zone 1AUp - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE 9. Zone 1AUp - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10. Zone 1AUp - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage, calculée à partir du terrain après travaux.

Le niveau du terrain après travaux ne peut excéder celui de la RD n°115, calculé au droit de la construction.

Un dépassement de 15 % de la hauteur maximale peut être autorisé pour les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères*, etc..

* éléments d'une façade situés au-dessus du niveau de la toiture pour constituer des rebords.

ARTICLE 11. Zone 1AUp - ASPECT EXTERIEUR

Les façades des bâtiments visibles des voiries départementales devront présenter un réel intérêt architectural.

TOITURES

L'utilisation de panneaux solaires est autorisée à condition que leur aspect (tonalité, forme...) rappelle les couvertures traditionnelles.

CLOTURES

Qu'elles soient le long des voies ou en limites séparatives, les clôtures seront obligatoirement végétales. Elles reprendront les essences locales (voir liste annexée au présent règlement).

Elles pourront être éventuellement doublées à l'arrière d'un grillage. Le grillage ne devra pas être visible depuis les voiries départementales.

Les grillages seront de couleur verte constitués de panneaux soudés à maille carrée ou rectangulaire montés sur des potelets en métal de même couleur.

Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites.

ARTICLE 12. Zone 1AUp - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et équipements doit être assuré à l'intérieur de la zone et en dehors des voies publiques.

En matière de stationnement, les équipements publics doivent satisfaire à leurs besoins propres.

ARTICLE 13. Zone 1AUp - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager végétal.

Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.

Les espaces plantés ou engazonnés doivent couvrir une surface au moins égale à 30 % de la surface totale du terrain.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain affecté au stationnement.

Les annexes (locaux techniques, citernes, etc.) doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.

**ARTICLE 14. Zone 1AUp - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION
DU SOL**

Non réglementé.