

Chapitre I

ZONE 1AUe

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUe

Caractère de la zone : zone d'activités intercommunale à urbaniser sur le moyen terme ; elle s'inscrit dans le prolongement de l'actuelle zone des Vignes de Longvillers et fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (document n°4) qui fixent les conditions d'aménagement de la future zone.

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

Est interdit :

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

ARTICLE 2. Zone 1AUe - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

-les constructions à usage de bureaux.

-les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.

-les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt.

-les postes de distribution de carburants et les ateliers de réparation de véhicules à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'exercice des activités autorisées et que toutes dispositions soient prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie.

-les logements destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des constructions autorisées.

-la réfection, l'adaptation, l'extension modérée et l'aménagement, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme, sous réserve que ces travaux ne conduisent pas à un changement de destination incompatible avec la vocation de la zone.

Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa ci-dessus.

ARTICLE 3. Zone 1AUe - ACCES ET VOIRIE.

I-Accès

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

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.

Aucun accès direct n'est autorisé sur la RD137.

II-Voirie

Une voie reliant la route Parisis Fontaine à la RD137 desservira l'ensemble de la zone.

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

ARTICLE 4. Zone 1AUe-DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I-Eau potable.

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

II-Assainissement.

1.Eaux usées :

Toute construction ou installation 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 L.131-1 du Code de l'Environnement et par l'article R.111-12 du Code de l'Urbanisme.

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

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conformément à la charte qualité eau.

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.

III-Electricité

Les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.

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

Article 5. Zone 1AUe - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions dont la hauteur n'excède pas 9m au faîtage seront implantées avec un retrait d'au moins 3m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou susceptibles de le devenir.

Les constructions dont la hauteur excède 9 m au faîtage seront implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques pou susceptibles de le devenir.

ARTICLE 7. Zone 1AUe - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport aux limites séparatives.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas pour les extensions dès lors qu'elles ne contribuent pas par leur implantation à réduire la marge initiale.

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

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins égale à 4 m.

ARTICLE 9. Zone 1AUe - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 65% de la surface totale du terrain.

ARTICLE 10.Zone 1AUe - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est limitée à 12 m au faîtage.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité : élévateur, trémie, moteur électrique, gaine technique, bande de transport, colonne d'aération, cheminée, réservoir, etc..dans la limite de 15%.

ARTICLE 11.Zone 1AUe- ASPECT EXTERIEUR

MATERIAUX

Les bâtiments à usage d'activité seront réalisés :

- en profilés divers utilisant des tonalités différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse ;

- en bois traités ;

- en matériaux destinés à être recouverts.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.

Les couleurs agressives ne sont autorisées que pour des bandeaux ou des détails architecturaux de tailles réduites.

TOITURES

Les toitures présentant un seul versant auront une inclinaison de 12°.

Les toits terrasses sont autorisés.

Les toitures présentant deux versants auront une inclinaison comprise entre 12° et 30°.

Les toits en tôle ondulée ou fibro-ciment sont interdits.

CLOTURES

Les clôtures seront constituées d'un gaspillage vert monté sur des potelets de même couleur ; elles seront doublées de haies vives ou accompagnées d'une végétation arbustive.

Les haies ne peuvent être composées que d'essences régionales variées comme le charme, la charmille au feuillage marcescent, le noisetier, le forsythia, l'if, le seringat, le cornouillet sanguin, le viorne obier et l'érable champêtre.

Le thuya et autres conifères de la même famille sont interdits.

ARTICLE 12. Zone 1AUe-STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

En particulier, il est exigé au minimum :

-pour les constructions à usage d'habitation
2 places de stationnement.

-pour les constructions à usage de bureaux et commerces

~~1 place handicapée + 1 place de stationnement par tranche de 15 m² de plancher hors œuvre nette de construction.~~

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de plancher hors œuvre nette de construction.

-pour les établissements à usage d'activités autorisées,

1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface hors œuvre nette de construction ~~+ 1 place handicapé.~~

A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

ARTICLE 13. Zone 1AUe-ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

OBLIGATION DE PLANTER

Conformément aux orientations particulières, un aménagement paysager sera réalisé le long de la RD137 (bande d'une largeur minimale de 10 m) pour assurer une insertion de qualité de la zone au niveau de l'entrée de ville.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) dans un délai de 1 an après la fin des constructions autorisées.

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

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre ou arbustes pour 8 places de stationnement.

Les espaces libres de toute construction et aménagement devront accueillir des plantations à raison d'un arbre ou arbuste pour 200 m².

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

Non réglementé.