

CARACTERE DE LA ZONE (voir rapport de présentation)

Zone ayant encore un caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation et réservée à l'implantation d'activités.

AUa

ARTICLE 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- 1 - Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants ou à créer.
- 2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.
- 2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.
- 4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,
- 5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après:

- 1 - Les lotissements à usage d'activité sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.
- 2 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées qui leurs sont liées, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone.
- 3 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus.
- 4 - Les extensions des constructions existantes, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

Zone AUa

5 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

6 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long de la RD 941, marquée des signes ★★★ sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés. Les conditions de sécurité sont examinées en particulier au regard des mouvements de cisaillement compte tenu de la nature et de l'intensité du trafic de la voie.

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.

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.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

L'aire de retournement des voies se terminant en impasse doit être adaptée aux véhicules de sécurité et de secours et de collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux industrielles ou assimilables, dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement et le cas échéant, à la mise en place d'un dispositif assurant la compatibilité avec le réseau existant.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle vérifiées par une étude de sol préalable (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Le constructeur ou l'aménageur ne peut pas rejeter dans le réseau un débit supérieur au débit de pointe initial avant l'opération de construction. Il doit rechercher des solutions permettant de limiter les débits selon les débits de fuites définis dans le schéma directeur des eaux pluviales (voir en annexe 5a)

III - Electricité - téléphone et autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 941, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article, à savoir, pour la zone d'activité de Bonnefond, selon les règles définies dans l'étude spécifique, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 35 m par rapport à l'axe de la RD 941.

2 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...) qui peuvent être implantés librement aussi bien à l'alignement qu'en retrait.

ARTICLE 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A l'intérieur de la zone d'activité, les constructions doivent observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Pour les limites séparatives jouxtant une propriété non comprise dans la zone d'activité, les constructions doivent observer un recul égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 5 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...) qui peuvent être implantées librement en limite de propriété ou en recul.

ARTICLE 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

La hauteur totale des bâtiments autres qu'à usage d'habitation ne doit pas excéder 12 m.

ARTICLE 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations. Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles, sont autorisés les matériaux suivants :

- tuiles courbes de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs)

- bac acier de teinte sombre (rouge foncé ou brun)
- plaques autoportantes de teinte sombre (rouge foncé ou brun)

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Les toitures terrasses de surface supérieure à 20 m² sont interdites.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est demandée. D'autres matériaux peuvent éventuellement être autorisés lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des contraintes techniques ; toutefois l'harmonie des coloris doit être respectée.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage, dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige, ocre, gris, brun ou vert.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement. En limite séparative jouxtant une zone d'habitation ou une zone naturelle, elles doivent être doublées d'une haie vive constituée principalement de feuillus.

Aux embranchements routiers, la hauteur des haies vives et clôtures ne pourra excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées, sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements, carrefours ou bifurcations. La même hauteur doit être observée du côté du petit rayon, sur tout le développement des courbes du tracé et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

ARTICLE 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Un nombre d'emplacements suffisant doit être prévu hors voirie afin d'assurer le stationnement des véhicules des utilisateurs (personnels, visiteurs, livreurs, etc...)

Les aires de stationnement seront plantées.

ARTICLE 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des constructions, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les plantations peuvent être réalisées sous forme de haies végétales composées d'essences variées ou sous forme de bosquets associant arbustes et arbres de haute tige.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les dépôts et stockage à l'air libre seront dissimulés par une composition végétale d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

ARTICLE 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.