

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUI

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être ouverte à l'urbanisation, susceptible d'accueillir des constructions à vocation économique artisanale.

Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des réseaux internes à la zone d'aménagement ou à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble cohérente, conformément au schéma de principe défini aux orientations particulières.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par la réalisation au fur et à mesure des réseaux internes à la zone d'aménagement ou à l'occasion de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble cohérente, conformément au schéma de principe défini aux orientations particulières.

- Les constructions à destination artisanale à condition de ne pas dépasser 500 m² de SHON.
- Les constructions à destination d'habitation à condition :
 - d'être liées à la direction, le gardiennage et la surveillance des établissements de la zone,
 - d'être intégrées ou accolées au bâtiment d'activités.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, s'il existe.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions s'implanteront à 10 mètres au moins de l'emprise de la voie interne à la zone.
- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions seront implantées à 5 mètres minimum de la limite séparative.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la surface totale du terrain.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions nouvelles est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 12 mètres.

Des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des éléments isolés nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les bâtiments devront affirmer, par leur architecture, leur fonction économique.
- Les annexes et extensions seront composées avec le bâtiment principal.
- Les habitations liées au gardiennage présenteront la même architecture que le bâtiment d'activité et seront intégrées ou accolées au bâtiment principal.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit.
- Les matériaux réfléchissants sont interdits sur de grandes surfaces.
- Les teintes des enduits, bardages en façades et matériaux de toiture seront de tonalité moyenne ou foncée. Les teintes claires, sur de grandes superficies, et le blanc sont proscrits.
- Les couleurs vives ou claires sont réservées à des éléments de faibles surfaces.
- Les différentes façades seront traitées avec une égale qualité.
- Les clôtures seront des clôtures grillagées, sans murets d'allège, de couleur vert foncé ou marron.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par unité de logement.
- Pour les constructions à destination de bureaux, commerciale ou artisanale : 1 place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.