

ZONE AUa

Caractère de la zone :

La zone AUa correspond à un petit ensemble de terrains destinés à accueillir des activités artisanales et commerciales dans le cadre d'une opération d'ensemble et respectant le schéma d'orientation d'aménagement.

Son urbanisation est aussi conditionnée au raccordement aux réseaux existants : voirie, eau et électricité.

Article AUa 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les formes d'occupation et utilisation du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, sauf celles autorisée dans l'article *AUa 2*.
- Les constructions à usage agricole
- le stationnement isolé de caravanes, le gardiennage des caravanes ainsi que les terrains de camping- caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture ou l'installation de carrières ou de gravières
- les exhaussements du sol

Article AUa 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité considérée, qui seront intégrées au bâtiment d'activités

Article AUa 3 : Accès et voirie

Sans objet.

Article AUa 4 : Desserte par les réseaux

MASSAT

1 eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes

2 Assainissement

2. 1 eaux usées

Toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Si le réseau public n'est pas présent, les eaux usées domestiques doivent être recueillies traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome réglementaire défini par une expertise géologique.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques doit faire l'objet d'une étude particulière, à la charge du demandeur, pour justifier les bases de conception d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs ainsi que le choix du mode et du lieu de rejet.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés est interdite.

2. 2 eaux pluviales

Les aménagements à réaliser doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement dans le réseau public collecteur et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux dans les canaux d'irrigation et de drainage.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas de réseau insuffisant, 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 demandeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 électricité – téléphone

les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique et aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Article AUa 5 : superficie minimale des terrains constructibles

Néant

Article AUa 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Coté chemin des diligences toute construction doit être implantée à une distance de 30 m de l'axe de la voie et perpendiculairement à celle ci.

Article AUa 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en mitoyenneté
- soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Tout dépôt de ferraille de véhicules ou de matériaux nécessaires à l'activité devra respecter une marge d'isolement par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Article AUa 8 : implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

Article AUa 9 ; emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 50% de la surface de la parcelle.

Article AUa 10 : hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions nouvelles comptée à partir du niveau du sol extérieur ne devra pas dépasser 7.00 mètres à l'égout de la toiture, tous éléments fonctionnels exclus.

Des dépassements de hauteur seront autorisés pour des nécessités techniques dûment motivées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif.

Article AUa 11 : Aspect extérieur des constructions

Toutes les constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement architectural et paysager. En ce sens, les éléments architecturaux composant les constructions, la couleur et la nature des matériaux en toiture, l'aspect et la teinte des revêtements de façade doivent apporter à l'ensemble du bâti une qualité architecturale indéniable.

Les bâtiments devront être orientés perpendiculairement au chemin des diligences avec un mur pignon coté RD comportant au moins une partie habillée en bardage bois.

Les couvertures seront réalisées en harmonie avec les matériaux et les couleurs traditionnels locaux, d'une pente comprise entre 15 et 35 cm par mètre selon la réglementation en

vigueur concernant le matériau utilisé. Les revêtements de façades pourront être réalisés en matériaux naturels tels que la pierre ou le bois.

Les clôtures dont la hauteur maximale sera de 2 mètres seront composées d'un mur maximum et d'un grillage ou d'un barri rage bois doublés ou non d'une haie végétale. Cette haie végétale sera plant e dans le cas où sa fonction est de masquer des dépôts de matériaux, que ce soit en limite de voies ou en limite séparative.

Article AUa 12 : Stationnement des véhicules

Il doit correspondre aux besoins des constructions et installations et être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements prévus à cet effet.

Ces besoins sont déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation et notamment pour les constructions les plus courantes par référence aux normes habituelles ci- après :

- constructions à usage d'activités : 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre affectée à la vente pour les commerces de plus de 100 m², 1 place de stationnement par 40 m² de surface de plancher hors œuvre pour les bureaux, 1 place de stationnement par chambre d'hôtel, pour 10 places de restaurant, par poste de travail.

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

Article AUa 13 : espaces boisés classés – espaces libres – plantations

Les espaces boisés classés figurant sur le plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espaces libres seront traités au moins à 10% en espaces verts, notamment les espaces libres compris entre la construction et l'alignement.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et de mêmes essences, si elles compromettent la réalisation de la construction projetée, leur suppression ne devra pas porter atteinte à la qualité architecturale et paysagère du site.

Les aires de stationnement doivent être plant es à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Article AUa 14 : Coefficient d'occupation des sols

Non r glement .