

## Chapitre 2 - Disposition applicable au secteur 1AUE

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLUi.

Les projets d'installation ou de construction peuvent y être soumis à interdiction, limitation ou prescription.

### Section 1 - 1AUE - Destinations des constructions, usages des sols et natures des activités

#### 1.1.- 1AUE - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

##### Dispositions générales

- 1.1.1. L'urbanisation de la zone est possible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou par phase et en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.
- 1.1.2. L'urbanisation de la zone est possible en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation « insertion dans la pente ».
- 1.1.3. Chaque opération doit être compatible avec la vocation de la zone et des orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

##### Dispositions particulières

	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
Construction à destination de			
■ Exploitation agricole et forestière			
• Exploitation agricole	X		
• Exploitation forestière	X		
■ Habitation			
• Logement		X	Il doit constituer le local accessoire de la construction principale à usage d'équipement. Un local accessoire est autorisé par équipement.
• Hébergement	X		
■ Commerce et activité de service			
• Artisanat et commerce de détail	X		
• Restauration	X		
• Commerce de gros	X		
• Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

	Interdit	Soumis à conditions	Conditions
• Hébergement hôtelier et touristique	X		
• Cinéma	X		
■ Autre activité des secteurs secondaire ou tertiaire			
• Industrie	X		
• Entrepôt	X		
• Bureau	X		
• Centre de congrès et d'exposition	X		
<b>Usage et affectation des sols</b>			
■ Caveau et monument funéraire	X		
■ Habitation légère de loisir	X		
■ Châssis et serre	X		
■ Plateforme et fosse	X		
■ Aménagement			
• Aménagement ou mise à disposition des campeurs de terrain	X		
• Terrain pour résidences démontables	X		
• Terrain de camping	X		
• Parc résidentiel de loisirs	X		
• Terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés	X		
• Parc d'attraction	X		
• Golf	X		
• Dépôt de véhicule, garage collectif de caravanes, résidence mobile de loisirs	X		
• Aire d'accueil et terrains familiaux des gens du voyage	X		

## **Section 2 - 1AUe - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 2.1.1. Dans le cas d'un terrain d'assiette ayant fait l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées sont appréciées au regard du plan de division pour chaque lot.
- 2.1.2. Le local accessoire est implanté sur la même unité foncière que la construction principale à usage d'équipement. Il est intégré au volume de la construction principale à usage d'équipement ou il en constitue une extension.
- 2.1.3. Le local accessoire d'une construction principale à destination d'équipement doit représenter au plus 25% de la surface de plancher de la construction principale, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **2.2.- 1AUe - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

#### **Implantation par rapport aux voies publiques ou privées**

- 2.2.1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD, hors agglomération,
  - 3 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques et de la limite d'emprise des voies privées existantes, à modifier ou à créer.
- 2.2.2. Les constructions et usage et affectation du sol nécessaires à l'exploitation des réseaux peuvent être implantées à une distance comprise entre 0 et 1 mètre à partir de l'alignement des voies publiques et de la limite d'emprise des voies privées, à modifier ou à créer.

### **2.3.- 1AUe - QUALITE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- 2.3.1. Les affouillements et exhaussements des sols sont limités :
- aux constructions et usage et affectation du sol autorisés dans la zone,
  - aux fouilles archéologiques,
  - à la compensation hydraulique et environnementale,
  - à la protection contre les risques et les nuisances,
  - aux bassins de rétention des eaux pluviales.

#### **Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions**

- 2.3.2. Les façades et les toitures des constructions doivent s'intégrer aux paysages urbains et aux constructions voisines.

#### **Performances énergétiques et environnementales**

- 2.3.3. Le développement des énergies renouvelables et les économies de ressource sont à privilégier, notamment par la complémentarité des énergies renouvelables avec les énergies traditionnelles.

## 2.4.- 1AUe - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### **Surface non imperméabilisée**

- 2.4.1. 50% des espaces libres sont aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

### **Espace libre et plantation**

- 2.4.2. Les espaces libres doivent être aménagés et entretenus.
- 2.4.3. Les plantations existantes doivent être préservées ou remplacées par des plantations équivalentes.
- 2.4.4. Les haies sont composées principalement d'essences locales et champêtres.
- 2.4.5. Un arbre à haute tige doit être planté pour 5 places de stationnement créées.

## 2.5.- 1AUe - STATIONNEMENT

- 2.5.1. Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.
- 2.5.2. Le nombre de place de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation ainsi que des parkings publics existants à proximité.
- 2.5.3. La superficie pour le stationnement d'un véhicule léger est de 12,5 m<sup>2</sup> minimum hors surface de dégagement.

## Section 3 - 1AUe - Equipements et réseaux

### 3.1.- 1AUe - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

#### **Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

- 3.1.1. L'autorisation du sol peut être refusée sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant aux exigences et à l'importance et à la destination des constructions et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins des autres services techniques.

#### **Accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1.2. Pour être constructible un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée en bon état de viabilité.
- 3.1.3. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire les exigences en termes de sécurité, de protection civile, de lutte contre l'incendie et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

---

**Desserte des terrains pour les services publics de collecte des déchets**

- 3.1.4. Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions ainsi qu'aux exigences de la sécurité et du service d'enlèvement des ordures ménagères.

**3.2.- 1AUe - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau**

- 3.2.1. Toute construction ou usage et affectation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

**Desserte des terrains par les réseaux publics d'énergie**

- 3.2.2. Les réseaux publics d'électricité sont réalisés en souterrain.  
3.2.3. Les raccordements sont également réalisés en souterrain.

**Desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement**

**Eaux usées domestiques**

- 3.2.4. Toute construction ou usage et affectation du sol doit évacuer ses eaux usées domestiques par raccordement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées, en respect du règlement d'assainissement en vigueur.

**Limitation à l'imperméabilisation des sols**

**Eaux pluviales**

- 3.2.5. Les aménagements sur le terrain doivent permettre d'éviter ou de limiter l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

**Infrastructure et réseaux de communications électroniques**

- 3.2.6. Les réseaux de communications électroniques sont réalisés en souterrain.  
3.2.7. Les raccordements sont également réalisés en souterrain.