

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

CARACTERE DE LA ZONE : La zone AU est une zone naturelle, peu ou pas équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les conditions du présent règlement. Les constructions et opérations d'aménagement y sont subordonnées à la réalisation de la viabilité et, le cas échéant, au respect des principes énoncés aux orientations d'aménagement. L'ensemble de la zone se décompose en :

- **Secteur AUa**, destiné principalement à l'habitat. Il peut également accueillir en accompagnement des activités économiques compatibles avec la proximité des habitations.
- **Secteur AUy**, destiné à l'implantation des activités économiques (services, bureaux, commerce, artisanat, industrie).

Rappels

- Conformément aux arrêtés préfectoraux n°PREF-DCLD-2001-0035 et n°PREF-DCLD-2001-0038 du 10 janvier 2001 relatif au classement des infrastructures de transport terrestres et en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, dans une bande de 300 mètres de part et d'autre de l'A6, classée voie bruyante de catégorie 1 et dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de la RN6, classée voie bruyante de catégorie 2, les constructions devront comporter une isolation conforme aux dispositions du présent arrêté.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent le long l'A6, des RN 6 et 146.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1^{er} (décret en annexe 5).

- La démolition de bâtiments doit être au préalable autorisée par un permis de démolir dans le périmètre de protection d'un monument historique.

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat.

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

- Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux plans, au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme et sont soumises à autorisation dans les espaces boisés non classés. (article en annexe 4)

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

En secteur AUa

En ce qui concerne les constructions :

- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 mètres carrés.
- Les bâtiments agricoles.
- Les constructions destinées à accueillir le garage collectif de caravanes.
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.
- Toutes constructions accueillant des activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques.

En ce qui concerne les installations et travaux divers :

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les dépôts et stockages de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les étangs, carrières et gravières.
- Les antennes de radio-téléphonie mobile.

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

En secteur AUy

En ce qui concerne les constructions :

- Les habitations, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les bâtiments agricoles destinés à l'élevage.
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement à l'habitat.

En ce qui concerne les installations et travaux divers :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes.
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.

- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de déchets, matériaux de démolition, ferraille et de carcasses de véhicules, sauf dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les étangs, carrières et gravières.
- Les antennes de radio-téléphonie mobile (sauf dans les zones AUy situées à la sortie de l'autoroute au lieu dit les Battées).

En ce qui concerne le camping et le caravanage :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Rappel

La zone AU comprend des nombreux sites où des orientations d'aménagement (document n°3) ont été définies ; les constructions, opérations d'aménagement, installations et travaux devront être compatibles avec lesdites orientations.

En secteur AUa

En ce qui concerne les constructions sont admises :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions au coup par coup sous réserve de la réalisation des réseaux et de la compatibilité avec les orientations d'aménagement quand elles existent.

En ce qui concerne les opérations d'aménagements sont admis :

- Les lotissements, groupes de constructions à usage d'habitat, de service ou de commerces à condition que les opérations dont ils constituent des phases de réalisation soient compatibles, le cas échéant, avec un aménagement cohérent dont les principes de base sont illustrés dans les orientations d'aménagement.

En ce qui concerne les installations et travaux divers sont admis :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité tant dans leur fonctionnement que dans leur dysfonctionnement.
- Les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur si elle est rendue imperceptible par la présence ou la plantation d'un écran végétal conformément à l'article AU 13.

En secteur AUy

En ce qui concerne les constructions sont admises :

- La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par un sinistre, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 si elles n'aggravent pas l'état de l'existant.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liées aux activités autorisées dans la zone, en accompagnement des bâtiments à usage d'activité. Dans la mesure du possible les locaux à usage d'habitation devront s'insérer dans les volumes des bâtiments d'activités.

En ce qui concerne les installations et travaux divers sont admis :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, dès lors que leur périmètre de protection ou d'isolement ne franchit pas les limites avec une zone résidentielle ou d'extension urbaine à vocation d'habitation.
- Les dépôts de matières dangereuses ou toxiques s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol présente dans la zone sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur.
- Les dépôts non visibles nécessaires à l'exercice d'une activité autorisée et constitués :
 - de véhicules désaffectés de moins de 10 unités
 - de matériaux de démolition de moins de 100 mètres carré
 - de dépôts de déchets industriels d'une superficie inférieure à 150 mètres carré
- Dans tous les cas, les dépôts de toute sorte sont interdits en façade sur les RD 50, 105 et 957.
- Les dépôts nécessaires aux équipements d'infrastructures.
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Le stationnement de caravanes isolées (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur si elle est rendue imperceptible par la présence ou la plantation d'un écran végétal conformément à l'article AU 13.

De plus, sont admis dans l'ensemble de la zone, la reconstruction, l'aménagement, l'extension d'une construction existante non conforme à l'application d'une disposition de la section II ci après, s'ils n'aggravent pas la non conformité, et si la construction existante est régulièrement autorisée à la date d'approbation du PLU.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

AU 3 **ACCES ET VOIRIE**

1) Accès

Pour être constructible tout terrain doit être desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée.

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.

La création d'accès directs individuels est interdite sur les RD 105 et RD 957.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter une gêne minimale à la circulation publique et à satisfaire aux règles minimales de desserte (sécurité civile, collecte ordures ménagères,...).

2) Voirie

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

En cas d'aménagement partiel du secteur, la conception de la voirie ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

Dans le cas de la réalisation de voies en impasse, un aménagement devra être réalisé en partie terminale pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Les cheminements piétons et cyclables doivent toujours être assurés.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux constructions ou installations ne nécessitant pas de desserte par la voirie.
- Aux équipements et installations techniques des services publics ou d'intérêt collectif.

AU 4 **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1) Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupée par du personnel.

2) Assainissement

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques ou assimilées domestiques dans le réseau collectif d'assainissement s'il existe.

S'il n'existe pas ou s'il est techniquement impossible de s'y raccorder, un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur est obligatoire.

Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement selon les normes en vigueur avant d'être rejetés dans le réseau collectif.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

L'évacuation des eaux pluviales en provenance des aires de stationnement pourra être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

En cas de réseau absent ou insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement ou stockage des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans le cas où d'importantes surfaces seraient imperméabilisées ou en raison d'une capacité d'infiltration insuffisante due à la nature pédologique des sols, il pourra être exigé la création de dispositifs de gestion des eaux (stockage...°).

4) Autres réseaux

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

De surcroît

Toute opération d'aménagement doit comporter des réseaux d'eau et d'assainissement suffisant pour assurer la desserte des bâtiments ou installations projetés. La conception de ces réseaux ne doit pas compromettre l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées par le P.L.U.

AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur AUa

Le mur gouttereau ou le mur pignon du bâtiment principal peut s'implanter sur l'alignement des voies et emprises publiques. Dans le cas contraire, il doit s'implanter sur une profondeur maximale de cinq mètres par rapport à l'alignement.

Toutefois, un recul supérieur peut être admis si :

- Le projet porte sur une construction comprise dans un ensemble de constructions existantes dont certaines sont implantées avec un recul supérieur à celui défini au paragraphe 1.
- La configuration du terrain et particulièrement sa faible largeur sur rue ne permet pas l'implantation de la construction.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie.
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant situé en première ligne sur la rue ou, qui par leur localisation, ne participent pas à la composition architecturale de la rue.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 mètres. Cependant, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent (ex : poste de transformation), l'implantation est libre.

En secteur AUy

Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 mètres de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.

Les autres constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite de l'emprise des voies.

Cependant :

- Un recul supérieur peut être imposé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés à l'alignement ou avec un recul minimum de 2 mètres. Cependant, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent (ex : poste de transformation), l'implantation est libre.

AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En secteur AUa

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives.

Dans le cas où les constructions s'implanteraient en retrait, elles doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

Les constructions et clôtures fixes édifiées sur des parcelles riveraines des cours d'eau non domaniaux doivent observer un recul de 10 mètres pour les constructions et 5 mètres pour les clôtures par rapport à la berge.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou avec un recul minimum de 2 mètres. Cependant, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent (ex : poste de transformation), l'implantation est libre.

En secteur AUy

Les constructions peuvent s'implanter sur une seule des limites séparatives si elles respectent les normes de sécurité et si des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies (mur coupe-feu 2 heures minimum, non porteur, dépassant d'1 mètre et toiture et de 0,50 mètre en façade) sont prévues.

Par rapport aux limites séparatives sur lesquelles elles ne sont pas implantées, les constructions devront être édifiées avec une distance de recul au moins égale à 5 mètres.

Le long de la limite séparative contiguë à la digue de la décharge des Battées, les constructions devront respecter une marge de recul au moins égale à 100 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'un bâtiment existant, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés sur une ou plusieurs limites séparatives, ou avec un recul minimum de 2 mètres. Cependant, lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent (ex : poste de transformation), l'implantation est libre.

AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des constructions sur une même propriété est libre

AU 9 EMPRISE AU SOL

En secteur AUa

Non réglementée dans le cadre du PLU.

En secteur AUy

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En secteur AUa

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'éégout principal du toit, ne doit pas dépasser 6 mètres. Pour les constructions abritant des logements collectifs, cette hauteur est portée à 7,5 mètres.

Toutefois, pour les constructions situées sur des terrains en surplomb par rapport à la voie, la hauteur sera mesurée à partir de la cote altimétrique de l'axe de la voie au droit du terrain à bâtir et non plus à partir du terrain naturel au droit de la construction.

En secteur AUy

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'à l'éégout principal du toit; les ouvrages techniques, les cheminées et autres superstructures sont exclues.

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres.

Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation, la hauteur est limitée à 10 mètres.

Un dépassement pourra être toléré pour des saillies de faible volume par rapport à celui de la construction lorsqu'elles sont nécessaires à l'ééquipement des bâtiments et si elles ne nuisent pas à l'esthétique d'ensemble.

Dans une bande de protection paysagère du prieuré Saint Jean figurant au plan de zonage cette hauteur maximum est ramenée à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux travaux et extensions effectuées sur des bâtiments existants dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de ceux-ci.
- A la reconstruction d'un bâtiment détruit par sinistre d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur du nouveau bâtiment ne peut pas dépasser celle du bâtiment détruit.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

AU 11 ASPECT EXTERIEUR

En secteurs AUa

1) Forme :

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain environnant.

Tout style étranger à la région ou incompatible avec le site est interdit.

La création de tours ou tourelles est interdite.

Pour des surfaces construites importantes comportant des longueurs de façade supérieures à 20 mètres, le bâtiment sera décomposé volumétriquement.

Le niveau du rez-de-chaussée ne dépassera pas 1,20 mètres au dessus du terrain naturel initial.

Les remblais éventuels autour des constructions auront une pente inférieure à 15°.

2) Les toitures :

Les toitures à pan incliné unique apparent sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble ou les bâtiments de moins de 20 mètres carré d'emprise.

Les constructions de plus de 20 mètres carré d'emprise doivent obligatoirement adopter des toitures à deux ou quatre pentes, celles-ci ne devront pas faire un angle de moins de 40° par rapport à l'horizontale.

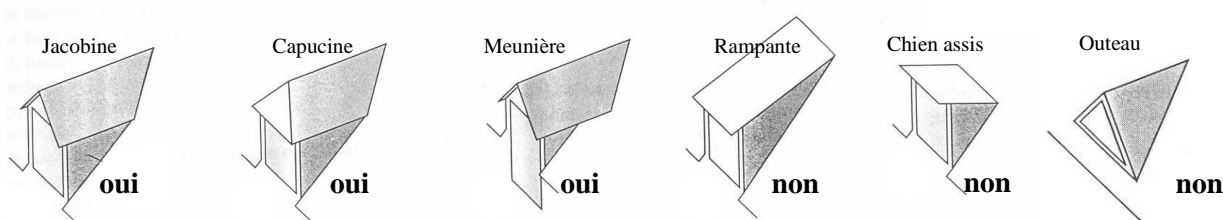
Les toits à quatre pentes sont autorisés uniquement si celles-ci présentent la même inclinaison et si la longueur du fâchage est au moins égale à la hauteur de la construction ou si le volume de la construction est composé.

3) Les ouvertures :

Les baies principales seront de proportions plus hautes que larges.

Cependant, les baies plus larges que hautes sont permises en dehors de la façade sur rue et dans la mesure où leur largeur n'est pas supérieure à 1,5 fois leur hauteur.

L'éclairage des combles sera assuré par des lucarnes de type traditionnel (jacobine ou capucine). Les chiens assis, les outeaux et les lucarnes rampantes sont interdits.



Les châssis de toit sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas disproportionnés ni en nombre ni en surface pour ne pas nuire à l'homogénéité de la couverture. Ils seront plus hauts que larges et contenus dans le plan des versants.

Cependant une partie de toiture vitrée et des baies vitrées en toiture peuvent être admises dans le cadre de l'expression d'un parti d'architecture contemporaine.

4) Les matériaux :

Les murs des constructions et des clôtures seront constitués de matériaux naturels ou recouverts soit d'un parement de matériaux naturels soit d'un enduit.

Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant entre eux.

Pour les bâtiments d'habitation et leurs annexes, on aura recours aux tuiles plates ou aux matériaux de couverture présentant l'aspect de la tuile plate ainsi qu'aux tuiles mécaniques.

Cependant :

- L'installation de panneaux solaires en toiture est admise
- Les couvertures de laves calcaires sont autorisées (notamment sur les petits bâtiments, murs et murets).

Sont interdits:

- L'emploi à nu de matériaux préfabriqués destinés à être recouverts..
- Les matériaux ne présentant pas un aspect de finition suffisant.
- Les couvertures et bardages métalliques ou en fibre- ciment.
- Les tôles galvanisées.
- Le shingle et les tôle préformées d'apparence tuile, pour les bâtiments de plus de 20 mètres carré d'emprise.
- La tuile canal
- Les imitations de matériaux, les éléments hétéroclites et les motifs fantaisistes.
- Les éléments dits décoratifs en béton moulé.

5) Les couleurs

Les couleurs en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Elles devront se rapprocher de la couleur des matériaux naturels tels que la pierre, le bois, la terre cuite, le sable ou les ocres.

Le ton blanc intégral et les couleurs criardes sont interdits pour les murs, façades et clôtures.

Les couvertures des constructions seront de couleur terre cuite (d'orangé à brun).

Les matériaux brillants de revêtement de façade et de couverture, hormis les panneaux solaires, sont interdits.

6) Les clôtures :

Les clôtures seront traitées en harmonie avec l'aspect et la nature des façades avoisinantes.

Les clôtures seront constituées de murs ou murets maçonnés doublés ou non d'une haie. L'emploi de grillage est toléré à condition qu'il soit doublé de plantations et qu'il ne soit pas visible.

Les éléments de bois sur mur bahut sont tolérés s'ils sont verticaux.

Les éléments de P.V.C. sur mur bahut sont interdits.

Les murs en plaques de béton moulé, ajourées ou non, sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures n'excédera pas 2 mètres sauf pour s'aligner à une clôture voisine de hauteur supérieure.

Les murs et murets anciens ne peuvent être démantelés que pour permettre la création ou la modernisation d'un accès. Dans tous les cas, cet accès ne pourra excéder une largeur de 5 mètres linéaires.

7) Equipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

En secteur AUy

Lorsqu'elles ne sont pas incorporées aux bâtiments d'activité, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes devront respecter les règles prescrites en secteur AUa en matière de forme, de toiture, d'ouvertures, de matériaux et de couleurs.

1) Forme :

L'architecture et l'aspect extérieur des bâtiments à construire ou modifier devront respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants; les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage urbain ou naturel environnant.

Pour des surfaces construites importantes il est préférable de décomposer volumétriquement le bâtiment; les façades d'une longueur supérieure à 30 mètres devront présenter des décrochements en volume ou des ruptures de coloris.

Toute extension jouxtant une construction existante doit s'intégrer à la composition existante.

Les toitures à pan incliné unique apparent sont interdites sauf pour les éléments d'une composition d'ensemble.

Les remblais éventuels autour des constructions auront une pente inférieure à 15°.

2) Matériaux et couleurs :

Le blanc et les couleurs vives en contradiction avec celles de l'environnement sont interdites.

Les couleurs claires sont prohibées sauf pour les enseignes et les logos.

Les bardages et toitures seront de ton mat, cependant les panneaux solaires en toiture sont autorisés.

Les matériaux de construction destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

La reproduction peinte ou dessinée de matériaux est interdite.

3) Les clôtures :

Les clôtures éventuelles seront constituées de haies vives éventuellement doublées d'un grillage non visible. Ces clôtures peuvent également être accompagnées d'un muret en pierre naturelle de Bourgogne.

4) Enseignes :

Les enseignes seront intégrées dans les gabarits construits des bâtiments, inscrites dans un bandeau de 1,40 mètres de hauteur maximum.

5) Équipements d'intérêt général :

Les équipements de superstructure d'intérêt général peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

AU 12 STATIONNEMENT

En secteur AUa

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Dans le cas où l'espace de stationnement privé serait intégré ou contigu à l'espace public, les propriétaires sont tenus d'accepter les mises en œuvre nécessitées par le bon fonctionnement du dit espace public dans le cadre de la maintenance municipale, des projets urbains ou de réaménagement.

En secteurs AUy

Lors de toute opération, construction ou de transformation de locaux, il devra être réalisé des aires de stationnement suffisantes pour satisfaire les besoins du public et du personnel.

Les aires de stationnement seront prévues en dehors de l'espace public pour éviter son encombrement.

Les espaces de stationnement devront être traités de façon naturelle et paysagère conformément à l'art AU 13 secteur AUy.

Il conviendra également de prévoir des emplacements de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, pour les activités ou établissements accueillant du public.

AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur AUa

Toute opération d'aménagement doit comprendre un ou des espaces verts communs, plantés de végétaux de tout développement ; la superficie de ces espaces verts devra correspondre à au moins 10 % de la superficie de l'opération.

Les plantations et les haies doivent être constituées, ou moins en partie, de végétaux d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, genévriers, frênes, charmes, chênes, hêtres, ormes, érables champêtres etc.. (voir liste en annexe 7)

Les haies composées uniquement d'arbustes à feuillage persistant comme le thuya ou le laurier palme sont interdites en limite de l'espace public.

Un écran végétal constitué conformément aux prescriptions des paragraphes 2 et 3 et de taille adaptée doit être réalisé autour de tout stockage à l'air libre et des caravanes en « garage mort » afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

En secteur AUy

Toute construction nouvelle ou opération d'aménagement devra comporter un aménagement paysager et s'accompagner de plantations.

Les plantations et les haies doivent être constituées, ou moins en partie, de végétaux d'essences locales telles que noisetiers, aubépines, prunelliers, genévriers, frênes, charmes, chênes, hêtres, ormes, érables champêtres etc.. (voir liste en annexe 7)

Les haies composées uniquement d'arbustes à feuillage persistant comme le thuya ou le laurier palme sont interdites en limite de l'espace public.

Un écran végétal constitué conformément aux prescriptions des paragraphes 2 et 3 et de taille adaptée doit être réalisé autour de tout stockage à l'air libre et des caravanes en « garage mort » afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Les espaces de stationnement devront être traités de façon naturelle et paysagère : La densité des aménagements paysagers et plantations d'accompagnement des espaces de stationnement doit être suffisante pour :

- Régler les éventuels problèmes de sécurisation et les conflits piétons / véhicules automobiles.
- Ombrager le stationnement.
- Présenter une intégration suffisante propre à masquer à terme, la partie basse des véhicules de tourisme en stationnement et ce de manière généralisée.

Les espaces bitumés ne devront pas dépasser 50% de la surface totale hors construction.

Les espaces libres seront plantés d'arbres répartis par petits groupes ; un arbre de haute tige au moins par 10 ares de terrain sera planté.

Les haies vives et bouchures existantes seront conservées ou complétées dans la mesure du possible.

AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.