

CHAPITRE III

Règlement applicable à la Zone 2AUe

Caractère de la zone

Cette zone est caractérisée par l'aménagement d'une future zone à usage d'activités.

Sont exclues de cette zone toutes les occupations et utilisations susceptibles d'en compromettre l'urbanisation future. Aucune anticipation sur l'urbanisation future n'est possible sans qu'une modification préalable du P.L.U ne soit intervenue pour définir les conditions d'aménagement de la zone.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

CAVITES

La commune est exposée au risque d'effondrement des cavités souterraines. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

RISQUES DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est exposée au risque faible à fort de retrait et gonflement des argiles. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

SECTION I

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

Article 2AUe1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- le stationnement isolé de caravanes quels qu'en soient la durée et l'usage
- les bâtiments à usage agricole
- les dépôts de toute nature
- les hébergements hôteliers
- Les constructions à usage de bureaux, commerce, artisanat, d'industrie, les entrepôts
- les constructions à usage agricole et forestière
- Les constructions à usage d'habitation

Article 2AUe 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous condition

L'ensemble des projets situés dans la zone 2AUe seront soumis à un projet d'ensemble et aux orientations d'aménagement.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article 2AUe 3 : Accès et voirie

1) Accès

Pour être constructible au sens de l'article AU1, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds de son voisin dans les conditions fixées par l'article 682 du Code civil.

Les constructions et installations autorisées dans la zone doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, en particulier des voies permettant l'approche des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

2) Voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie publique ou privée non destinée à desservir une installation autorisée.

Article 2AUe 4 : Desserte en eau et assainissement

Postes électriques, ouvrages techniques

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Si pour des raisons techniques cela s'avère impossible, elles doivent être disposées de façon à être le moins visible

possible de l'espace public et entourées de végétation à caractère persistant.
Sauf difficultés techniques, les réseaux électriques doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public. Les antennes paraboliques doivent être disposées de la façon la plus discrète possible, de façon à n'être pas en vue de l'espace public.

Article 2AUe 5 Caractéristique des terrains

Sans objet

Article 2AUe 6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions peuvent être à l'alignement ou en retrait minimal de 1 mètre de la voie publique ou de la limite qui s'y substitue.

Article 2AUe 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions autorisées peuvent être implantées en retrait minimal de 2 mètres ou en limite séparative.

Article 2AUe 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AUe 9 Emprise au sol

Non réglementé

Article 2AUe 10 Hauteur des constructions

Non réglementé

Article 2AUe 11 Aspect extérieur

Les postes électriques et autres ouvrages techniques et sanitaires publics ou privés sont à considérer comme des constructions respectant les mêmes prescriptions d'aspect que les autres. Il est recommandé de les entourer de haies végétales à moins que, délibérément, on souhaite les intégrer aux constructions voisines.

Article 2AUe 12 Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article 2AUe 13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Non réglementé

SECTION III PERFORMANCE ET RESEAU ELECTRONIQUES

Article 2AUe 15 : Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 2AUe 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé