

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUY

RAPPEL

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUY comprennent cumulativement :

- **Les dispositions écrites précisées ci-après ;**
- **Les dispositions communes applicables à toutes les zones (Titre I du présent Règlement écrit), dont les dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques portées aux documents graphiques.**

CARACTERE DE LA ZONE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

1AUY : La zone 1AUY est une zone à urbaniser, à vocation dominante d'activités économiques, dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à sa périphérie immédiate, ont une capacité suffisante, pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, qui en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement. Cette zone identifie les sites d'extension de la zone d'activités économiques de Vauzelle.

Les objectifs des dispositions réglementaires de la zone 1AUY : permettre l'accueil de nouvelles activités économiques dans leur diversité.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

64

1AUY1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITES

Sont interdites, dans l'ensemble de la zone 1AUY (secteurs et sous-secteurs compris), toutes les constructions, installations et aménagements qui ne sont pas mentionnés à l'article 1AUY2.

1AUY2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITE SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous conditions particulières, dans l'ensemble de la zone 1AUY, les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnés ci-après :

- Les constructions, aménagements et installations à destination de commerce de gros ;
- Les constructions, aménagements et installations à destination des autres activités de secteurs secondaires et tertiaires en dehors des centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, y compris les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dépôt de car...) ;
- Les constructions, aménagements et installations à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage et, à condition que le logement soit intégré dans le même volume (sauf si les conditions de sécurité ne le permettent pas) ;
- Les aires de stockage et de dépôts liées aux constructions, installations et aménagements admis dans la zone, sous réserve qu'elles jouxtent les constructions et installations à laquelle elles sont liées et, sous réserve de leur bonne insertion paysagère ;
- Les installations de production d'énergie renouvelable, sous réserve d'être compatible avec la vocation de la zone (éolienne domestique, ombrière photovoltaïque ...) ;
- Les parcs de stationnement ;
- La réfection / réhabilitation des habitations existantes ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux,

transformateurs, cheminements piétonniers, poste de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...).

Pour le site suivant, les constructions autorisées dans l'ensemble de la zone 1AUY le sont, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- **pour le site de Vauzelle**, que les terrains concernés par l'OAP n°9 reçoivent une opération d'ensemble, pouvant se réaliser par tranches, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à l'opération.

1AUY3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Article non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUY4 - HAUTEUR ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur des constructions

Article non réglementé.

2. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a. Règles générales :

Dans l'ensemble de la zone, les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ou, avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

b. Règles alternatives :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à élargir ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant, qui peuvent s'effectuer parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou, en retrait de celles-ci.

3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

a. Règles générales :

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite(s) séparative(s), sous réserve que des mesures appropriées soient prises, pour éviter la propagation des incendies (ex. : mur coupe-feu) ;
- soit avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la / aux limite(s) séparative(s).

b. Règles alternatives :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative, en cas de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes, parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou, en retrait de celles-ci.

1AUY5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1. Généralités

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques, doivent faire l'objet de la même attention, du point de vue de l'intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

2. Façades

Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte, que leur mise en œuvre permette de conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant.

Les façades doivent jouer sur la sobriété des matériaux. Des matériaux différents peuvent permettre de jouer sur les volumes, pour dissocier le volume principal, des autres.

La teinte des bardages devra tenir compte de la volumétrie des bâtiments.

Afin d'en réduire l'impact visuel, les volumes importants (emprise au sol supérieure à 200 m²), devront opter pour des couleurs plutôt neutres et foncées ; l'utilisation de plusieurs couleurs peut, néanmoins, être un élément de composition permettant d'alléger les volumes, sous réserve de préserver une unité colorimétrique au bâtiment.

Les volumes de moindre importance pourront opter pour des teintes plus claires (gris clair, beige,...).

3. Toitures

La toiture doit être de teinte ardoise et d'aspect mat, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée, d'une toiture-terrasse, d'une toiture vitrée, de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Dans le cas d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à très faible pente, le traitement de l'acrotère doit permettre de donner à l'ouvrage, un aspect satisfaisant et, notamment, de dissimuler les éléments techniques.

1AU Y6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

66

1. Clôtures

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement, tant par leurs matériaux que par leurs proportions.

Elles doivent être constituées d'un grillage sur piquets métalliques fins ou de grilles soudées, en panneaux teintés de couleurs neutres (ni trop foncées ni trop claires). Le long des espaces publics, des voies, des zones naturelles ou agricoles, celles-ci seront obligatoirement doublées d'une haie, composée d'espèces à caractère champêtre.

La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 mètres, sauf raisons de sécurité.

Les clôtures opaques (maçonnerie, bois) sont autorisées, lorsqu'elles s'inscrivent en prolongement d'un élément bâti, implanté à l'alignement ou en limite séparative ou, lorsqu'elles permettent d'occulter un espace de stockage ou des éléments techniques.

Toute clôture en maçonnerie devra être enduite, avec une teinte neutre.

Toute clôture en bois devra conserver la teinte du bois naturel (ex. : pin cryptogilé ...) ou présenter l'apparence du bois vieilli (gris-brun).

2. Espaces libres et plantations

Les espaces libres de toute construction doivent être traités et aménagés, notamment par la réalisation de plantations d'arbustes et d'arbres de haute tige, afin d'assurer l'insertion paysagère de la construction.

Les essences locales seront à privilégier et les espèces dites, « invasives », sont proscrites.

Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charme.

Les aires de stationnement groupé, de plus de 10 véhicules, doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres de hautes tiges, de haies ...). Les arbres de haute tige, afin d'assurer leur développement et leur pérennité, doivent être mis en œuvre dans une fosse de plantation, a minima de 3 m³, réalisée en mélange terre-pierre.

Dispositions applicables à la zone 1AU

Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou, derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures).