

## CHAPITRE II : dispositions applicables à la zone AUe

Zone non équipée destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de service.

### ARTICLE AUe 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions ou installations qui, par leur nature, ne correspondent pas à la destination générale du secteur de zone.

Les constructions à usage d'habitation, autres que celles admises à l'article AUe2.

Les parcs résidentiels de loisirs.

Le stationnement isolé ou collectif de caravanes .

Les terrains aménagés de camping et de caravanage .

Les affouillements et les exhaussements des sols, les décharges et les dépôts de véhicules.

Les aires de jeux et de sports et les installations sportives.

### ARTICLE AUe 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les locaux d'habitations doivent être strictement liés avec une nécessité de gardiennage de l'activité. Ils seront obligatoirement intégrés dans le volume des bâtiments d'activités.

Au sein des périmètres reportés au niveau du document graphique autour des installations classées autorisées par arrêté préfectoral, l'utilisation du sol est limitée selon les prescriptions de l'arrêté préfectoral.

#### Rappel :

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

*Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

### ARTICLE AUe 3 - ACCES ET VOIRIE

Les terrains destinés aux constructions et installations doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tout temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

Pour des raisons de sécurité, l'instauration de tout nouvel accès charretier individuel direct à une construction en dehors des panneaux d'agglomération sera interdite sur la RD n° 43.

### ARTICLE AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### • Eau :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

#### • Assainissement :

Les eaux usées des locaux d'habitations doivent être raccordées au réseau d'assainissement ou en l'absence de réseau, comporter un dispositif d'assainissement individuel conforme aux

prescriptions techniques définies par le schéma directeur d'assainissement de la commune et compatible avec les volumes à traiter.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit faire l'objet d'une convention signée par l'industriel, le Maire et le représentant habilité de l'exploitant du réseau collectif d'assainissement. Elle peut être subordonnée à un traitement approprié avant rejet dans ce réseau. En cas d'absence de réseau ou d'interdiction de rejeter dans celui-ci, un traitement spécifique des eaux industrielles devra être mis en place conformément à la législation en vigueur.

Toutes les eaux pluviales devront être infiltrées sur l'îlot de propriété concerné. Pour les eaux de voirie, un système sera mis en place et défini en fonction des caractéristiques pédologiques du terrain. Un pré traitement de déshuilage pourra être exigé.

#### **ARTICLE AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans prescription.

#### **ARTICLE AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### 1°) Route départementale n° 43

Les constructions et clôtures devront respecter par rapport à la route départementale les reculs suivants :

Nature de la voie	Recul minimum des constructions par rapport à l'axe	Recul des clôtures par rapport à l'axe
R.D. n°43	25 mètres	5,50 m + L

"L" étant la largeur des dépendances de la route (fossés - talus) définie au moment de la demande d'implantation de la clôture

##### 2°) Autres routes départementales et voies ouvertes à la circulation publique

Toute construction doit être implantée à 10 mètres minimum en retrait de l'alignement existant ou à créer des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations autres sont possibles dans le cas de restauration ou de réhabilitation de bâtiments ou de groupes de bâtiments existants.

#### **ARTICLE AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction doit être implantée, soit en limite séparative s'il existe un mur coupe feu, soit à une distance des limites au moins égale à la moitié de sa hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

#### **ARTICLE AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à la demi-somme des hauteurs des deux constructions, avec un minimum de 4 mètres.

#### **ARTICLE AUe 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la superficie du terrain.

#### **ARTICLE AUe 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Sans prescription.

#### **ARTICLE AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions ainsi que les espaces extérieurs devront être soignés.

Au niveau des murs, menuiseries et tous éléments extérieurs apparents, les couleurs vives sont proscrites.

Les seuls matériaux utilisés pour les clôtures sont le bois et le métal. Les murs et murets sont interdits.

#### **ARTICLE AUe 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques les constructeurs doivent aménager un nombre de places de stationnement correspondant aux besoins des constructions et installations.

#### **ARTICLE AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres et les aires de stationnement pour véhicules légers doivent être aménagés et plantés.

Les dépôts et équipements techniques inesthétiques extérieurs doivent être masqués à l'aide de plantation d'une haie vive.

Les espaces couverts par la trame « plantations à réaliser » sont destinés, hors emprise nécessaire à la voirie d'accès à la zone d'activités, à être plantés, ou maintenus plantés lorsque le terrain d'origine est boisé, sous forme de boisement d'une densité minimale de 1 arbre pour 80 m<sup>2</sup>, et composé d'essences forestières communes : pins maritimes, chênes pédonculés, chênes tauzins, chênes liège.

#### **ARTICLE AUe 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans prescription.