DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUO

VOCATION PRINCIPALE

Cette zone correspond aux futures extensions du quartier ouest à vocation principale d'habitat.

Cette zone est concernée par au moins une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il convient de se référer à ce document afin de s'y conformer.

Cette zone est concernée par des aléas miniers. Il convient de se référer aux cartes des aléas miniers et à la doctrine de l'Etat pour leur prise en compte. Ces documents sont annexés au PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUo 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Les parcs d'attractions et installations de jeux susceptibles de produire des nuisances.

Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés. Cette disposition ne concerne pas les dépôts liés aux activités autorisées dans la zone, et notamment les ICPE.

Les constructions à usage industriel.

Les constructions à usage d'entrepôt.

Les garages collectifs de caravanes.

L'ouverture et l'extension de toute carrière.

Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière.

Les établissements à usage d'activités entraînant pour le voisinage des incommodités ou gênes ou des nuisances.

Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils participent à un aménagement paysager.

L'aménagement de terrains de camping caravaning, d'habitations légères de loisir ainsi que le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée.

A l'intérieur des périmètres des puits de mine représentés sur les plans de zonage, la constructibilité est interdite dans la zone d'intervention de 10 mètres de rayon centrée sur l'axe des puits. Un accès aux puits est maintenu.

ARTICLE 1AUo 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Dans le cas d'opérations de constructions de logements groupés, la mairie peut imposer une superficie minimale d'espaces communs bâtis ou non bâtis à réaliser (potagers, ateliers

de bricolage, salles communes, stationnement d'autopartage…). Dans ce cas, le projet sera élaboré en concertation étroite avec les services municipaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUo 3 : ACCES ET VOIRIE.

Néant

ARTICLE 1AUo 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Les réseaux doivent être souterrains.

ARTICLE 1AUo 5 : CARACTERISTIOUES DES TERRAINS.

Article abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AUo 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

La façade avant des constructions doit être implantée dans une bande de 50 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limiter de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE 1AUo 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une façade d'un bâtiment qui n'est pas édifiée sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions des paragraphes suivants, doit être au moins égale à 4 m lorsque la façade concernée du bâtiment comporte des ouvertures destinées à l'ensoleillement des pièces de vie, à 3 m lorsque la façade concernée du bâtiment n'en comporte pas et à 1 mètre lorsqu'il s'agit d'un bâtiment inférieur ou égal à 20 m². Des débords de toitures d'un maximum de 0,5 mètre mesuré depuis la façade sont autorisés.

La construction de bâtiments joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE 1AUo 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Néant.

ARTICLE 1AUo 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE 1AUo 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux droits sur rez-de-chaussée (R + 3). Dans le cas d'aménagements de commerces, services ou bureaux, les combles deviennent aménageables sur une partie de l'immeuble.

Les autres constructions sont limitées à 10 mètres mesurés au faitage. Les bâtiments publics et installations d'intérêt général ne dépasseront pas 15 mètres mesurés au faitage.

Un dépassement de la hauteur peut être justifié par des raisons fonctionnelles ou architecturales.

ARTICLE 1AUo 11: ASPECT EXTERIEUR.

Néant.

ARTICLE 1AUo 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Néant.

ARTICLE 1AUo 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant

ARTICLE 1AUo 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Article abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE 1AUo 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des performances énergétiques fortes seront recherchées sur l'ensemble du quartier: au minimum BBC, le passif sera recherché ou des normes plus performantes.

Pour toute opération d'au moins 20 lots (ou d'au moins 20 logements) la création de bornes d'apport volontaire des déchets est obligatoire pour les principaux flux de déchets : emballages ménagers recyclables, verre et ordures ménagères résiduelles.

ARTICLE 1AUo 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile est admise sous réserve :

- de respecter un éloignement de plus de 100 m pour les antennes dont le faisceau principal serait dirigé vers les sites sensibles (établissements scolaires, crèches, centres de soins ou équipements sportifs),

- de respecter un seuil d'exposition maximal de 0,6V/m dans tout lieu de vie.