



Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°2

5

Extrait du
règlement
Zone AUi

Département de Haute Loire

Commune de



PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêt du projet le 28 Septembre 2011

Approbation du PLU le 12 Avril 2012

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal du 12 Avril 2012

REVISIONS ET MODIFICATIONS

Révision allégée n°1 : approuvée le 11 Mars 2015

Modification n°1 : approuvée le 11 Mars 2015

Révision allégée n°2 : ENQUETE PUBLIQUE

Prescription : 19 Octobre 2015

Arrêt : 30 Juin 2017

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 30 Juin 2017



34, Rue Georges Plasse
42300 ROANNE

Tel. : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr

REGLEMENT DE LA ZONE AUI

CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée au développement de l'activité artisanale et industrielle.

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

ARTICLE AUI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole.
- Les constructions à usage commercial, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Les Habitations Légères de Loisirs hors terrain de camping et de caravanage ou parc résidentiel de loisirs.
- La reconstruction à l'identique de bâtiments sinistrés ne respectant pas les règles des articles 3 à 13.
- Les carrières.
- Les hébergements hôteliers.
- Les constructions à usage d'habitation.
- Les dépôts le long de la RD 500.

ARTICLE AUI 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage commercial à condition d'être en lien avec l'activité industrielle ou artisanale de production dans la mesure où le commerce soit intégré ou accolé au bâtiment d'activité économique sous réserve qu'il n'excède pas 40% de la surface totale du bâtiment industriel ou artisanal et dans la limite totale de 200 m² de surface de plancher.

- Les constructions et occupations du sol admises dans la zone sont autorisées à condition d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble, pouvant être réalisée en une ou plusieurs phases et sous réserve d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies au Plan Local d'Urbanisme en pièce 3.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUI 3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile.

Les accès directs privés sur la RD 500 sont interdits.

VOIRIE

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir.

ARTICLE AUI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Les établissements industriels devront être alimentés en eau par des conduites permettant l'implantation de poteaux incendie de 100 mm ayant un débit de 17 litres/s ou création d'une réserve d'eau.

ASSAINISSEMENT

Eaux usées

Toute installation ou construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe (branchement de type séparatif).

Le déversement d'eaux usées autres que domestiques sera subordonné à une autorisation de la commune.

Eaux pluviales

Dans le cas où le réseau d'eaux pluviales présente des caractéristiques suffisantes, les constructions devront se raccorder au réseau public.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain devront être mis en place pour assurer une rétention à la parcelle.

ARTICLE AUI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Le long de la RD 500, les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie.

Le long des autres voies, les constructions devront être édifiées en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

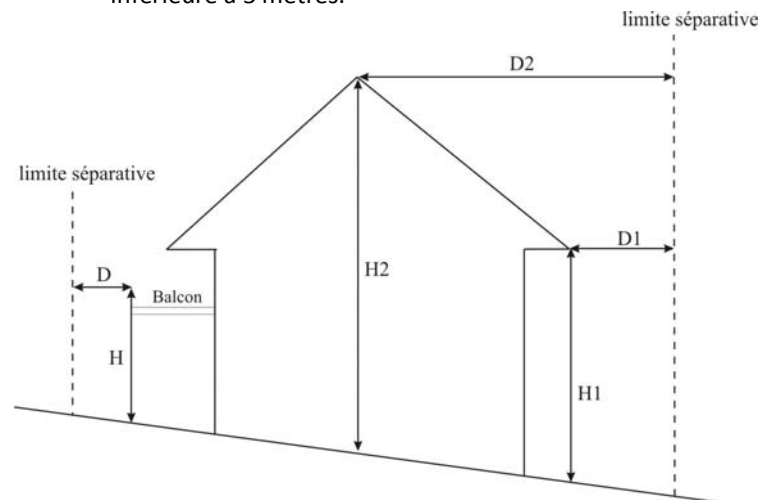
Les règles édictées précédemment ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels l'implantation est libre.

ARTICLE AUI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées ci-après s'appliquent à toutes les constructions, y compris dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Les constructions s'implanteront :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en retrait. Dans ce cas la distance par rapport aux limites séparatives doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.



$$D - D1 - D2 \geq 5 \text{ m et } D \geq H/2, D1 \geq H1/2 \text{ et } D2 \geq H2/2$$

Les règles édictées précédemment ne s'appliqueront pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pour lesquels l'implantation est libre.

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

Non règlementé.

ARTICLE AUI 9 COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE AUI 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres le long de la RD 500 et 20 mètres au-delà, selon les secteurs définis dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) (pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme).

Cette hauteur est comptée de l'égout des toitures ou au niveau du point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses au point le plus bas de la plate-forme.

Une hauteur supérieure sera admise pour les cheminées, silos ou autres éléments à caractère strictement industriel et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUI 11 ASPECT EXTERIEUR

Sont interdits :

- Les imitations de matériaux.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.

Mouvements de terrain :

Les plates-formes seront réalisées de façon à minimiser les déblais remblais et à s'adapter au mieux à la topographie.

Les constructions doivent s'adapter au profil des plateformes.

Toitures :

Les toitures terrasses et les toitures courbes sont admises.

Hors toitures terrasses et toitures courbes, les toitures devront être de type deux pans.

Les pentes des toits, hors toitures terrasses et courbes, devront être inférieures à 57% (30°) et les variations de pentes sur un même pan sont interdites.

Les dispositifs liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Murs et enduits :

A moins d'être réalisés en matériaux naturels tels que bois ou pierre, les enduits ou parements extérieurs devront être réalisés soit dans des teintes conformes à la palette de couleur annexée au présent règlement soit dans des teintes sombres (gris, marron, vert notamment).

Une façade longue peut faire l'objet d'une alternance de teintes afin de rompre la monotonie des lignes du bâtiment.

Clôtures :

Dans le cas de la mise en place d'une clôture grillagée, celle-ci devra être de couleur verte.

Les murs de clôture en limite des voies et emprises publiques ne devront pas excéder une hauteur supérieure à 80 cm.

ARTICLE AUI 12 STATIONNEMENT

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions (livraison, service, personnel, visiteurs...) et être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE AUI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres et les aires de stationnement devront être plantées. Le choix des arbres et arbustes doit s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.

Les dépôts sont interdits le long de la RD 500 et ne devront pas être visibles depuis cette voie. La réalisation de plantations sous forme de bosquets, haies bocagères... d'essences variées et locales pourra être imposée pour limiter l'impact visuel de ces dépôts, le cas échéant.

Dans le recul de 25 mètres à compter de l'axe de la RD 500, une végétalisation en pas japonais sera réalisée, sous forme de bosquets plantés d'arbres de haut-jet d'essences locales. Entre ces plantations, les aires de stationnement seront autorisées.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE AUI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé.