

## La zone urbaine : AUv

### Caractère de la zone (rappel du rapport de présentation)

La zone AUv correspond à un secteur à dominante agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation à vocation économique après modification ou révision du plan local d'urbanisme. Cet espace constituera le dernier secteur d'extension de la zone d'activités de la Vrillonnerie.

L'urbanisation interviendra lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les abords de l'autoroute A10 sont concernés par l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

### ***Avertissements relatifs aux mouvements de terrain :***

*Dans les zones de terrains argileux :*

- le constructeur devra prendre toute mesure pour garantir la solidité de l'ouvrage et des canalisations compte tenu des risques de fissuration dus aux phénomènes de retrait des argiles en période de sécheresse et de gonflement de ces argiles en période de réhydratation ;*
- il est demandé de laisser une distance suffisante entre les murs et les plantations.*

*Le **risque sismique** doit être pris en compte pour toute construction ou installation le requérant.*

**AUv-ARTICLE 1 :  
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 sont interdites.

De plus, est interdit le comblement des puits, des mares, des zones humides et des fossés, sauf pour des raisons techniques dûment justifiées.

**AUv-ARTICLE 2 :  
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises, à conditions :

- de ne pas porter atteinte à la salubrité et à la sécurité du milieu environnant ainsi qu'aux paysages ;
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus.

Les ouvrages publics d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés au développement de la zone, ou prévu dans le cadre d'un emplacement réservé.

Mise en  
compat.  
A10

Sont également admises les constructions, installations et aménagements liés ou nécessaires à la création ou à l'exploitation de la 3<sup>ème</sup> voie de l'A10.

**AUv-ARTICLE 3 :  
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementées.

**AUv-ARTICLE 4 :  
CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX**

Non réglementées.

**AUv-ARTICLE 5 :  
SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementée.

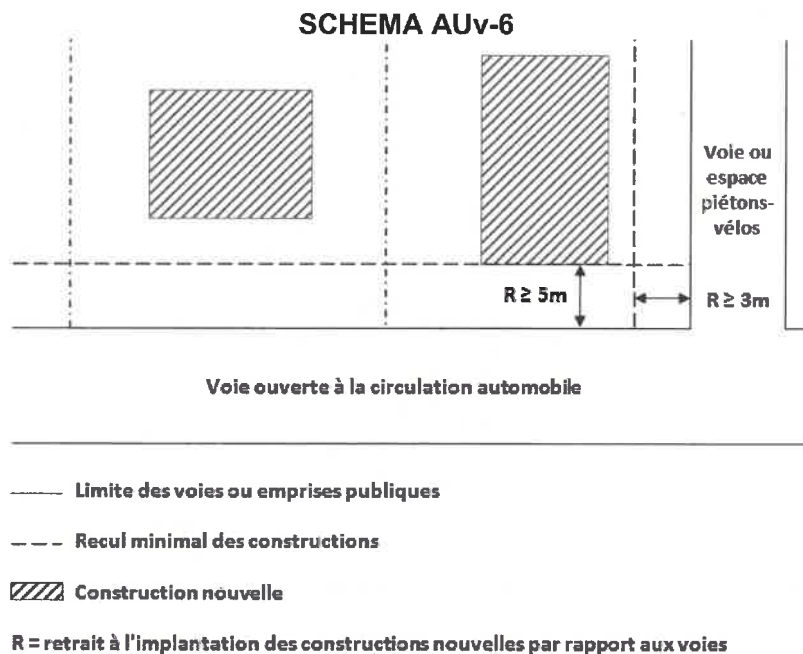
## AUv-ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

### Définition :

Le recul d'une construction (R) est défini par rapport aux limites des voies et espaces, publics ou privés, ouverts à la circulation générale. Ce recul est la distance mesurée perpendiculairement aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques. En cas de réalisation de plusieurs constructions sur un même terrain ce recul ne s'applique qu'aux constructions implantées en premier rang (c'est-à-dire les plus proches de la voie ou emprise publique).

Le long des principaux axes routiers, les constructions doivent être implantées suivant les dispositions graphiques figurant sur le plan.

En l'absence de dispositions graphiques, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation automobile, et d'au moins 3 mètres par rapport aux voies piétonnes et emprises publiques (cf. schéma AUv-6).



### Disposition particulière :

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, ne pas respecter les règles d'implantation ci-dessus.

## AUV-ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

### Définitions

#### Limites séparatives :

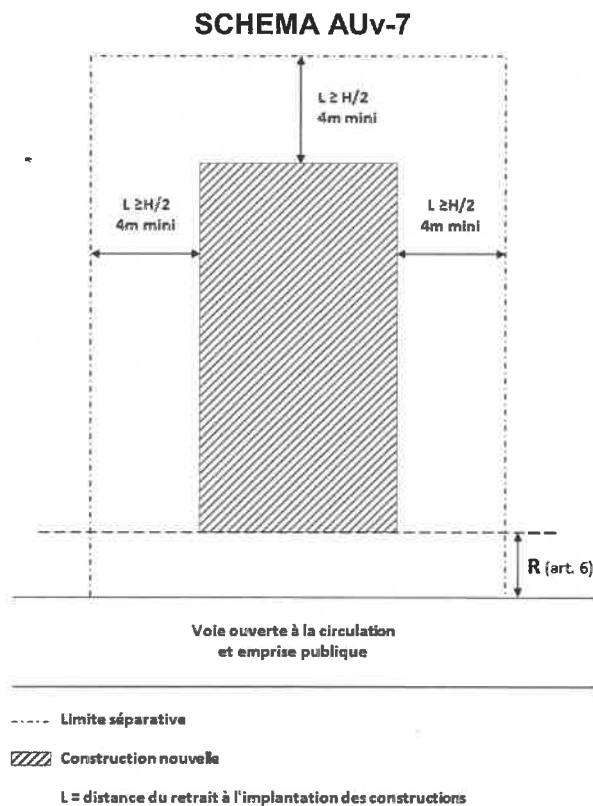
Il s'agit des limites du terrain. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

#### Calcul de la distance d'implantation des constructions :

Le retrait ( $L$ ) d'une construction est la distance mesurée perpendiculairement aux limites séparatives en tout point du bâtiment. Dans le cas où le retrait est dépendant de la hauteur de la construction, celle-ci est mesurée au point le plus haut la façade la plus proche de la limite. La hauteur est mesurée selon les modalités prévues à l'article 10.

Les bâtiments doivent être implantés soit :

- à une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 4 mètres (cf. schéma AUV-7).



### Disposition particulière :

Les ouvrages, installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent, pour des raisons techniques dûment justifiées et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, ne pas respecter les règles d'implantation ci-dessus.

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

Non réglementée.

**AUV-ARTICLE 9 :  
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

**AUV-ARTICLE 10 :  
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementée.

**AUV-ARTICLE 11 :  
ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS  
ABORDS**

Toute construction ou ouvrage implanté sur un même terrain doit :

- être en cohérence avec le site et le paysage dans lequel il s'inscrit,
- s'intégrer dans le caractère de la rue en tenant compte des constructions avoisinantes sur les deux rives de la voie (composition des façades, rythmes horizontaux soulignant les niveaux, proportions des percements, volumétrie des toitures),
- respecter le terrain sur lequel il est édifié,
- être en cohérence avec la construction principale.

La conception et la réalisation des bâtiments et des installations doivent être soignées et permettre un vieillissement correct de l'ouvrage.

**AUV-ARTICLE 12 :  
OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être réalisé en dehors des voies publiques et correspondre à la localisation, la destination et à la taille du projet.

**AUv-ARTICLE 13 :**  
**OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

*Définition : les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions générant une emprise au sol, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.*

Les terrains ou parties de terrains libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

La commune étant concernée de façon répétitive par l'état de catastrophe naturelle liée à la sécheresse, et en l'absence de document supra-communal définissant la localisation exacte, l'importance et la nature des risques, il est imposé à titre préventif, un recul de plantation des arbres par rapport aux constructions.

**AUv-ARTICLE 14 :**  
**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

Non réglementé.