

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUH**

### **Rappel**

- Les clôtures sont soumises à autorisation.
- Dans le cas de 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 règles édictées par le PLU s'appliquent à l'ensemble du projet mais également à chacune des parcelles issue d'une division.
- Des adaptations pour des constructions existantes peuvent être accordées si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

### **ARTICLE 1 AUH-1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

- les dépôts de véhicules,
- les stationnements collectifs de caravanes,
- les terrains de camping et de caravaning ,
- les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- les caravanes isolées,
- les habitations légères de loisirs,
- l'exploitation et l'ouverture des carrières et les constructions et installations qui leurs sont liées,
- les constructions et installations liées à l'activité agricole.

### **ARTICLE 1 AUH-2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises toutes les constructions et installations non mentionnées à l'article 1 AUH-1 à condition d'être nécessaires ou liées aux activités de l'hippodrome ou à ces activités connexes.

En outre, toutes les constructions sont admises sous réserve :

- qu'elles soient compatibles avec les Orientations d'Aménagement,
- qu'elles soient autorisées lors d'une opération d'ensemble,
- que la conception et la localisation des opérations ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que les opérations soient compatibles avec le développement ultérieur de la zone.

Tous les aménagements liés aux infrastructures sont admis.

Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la RN 2 et des RD 1029 et 1043 les constructions à usage d'habitations, repos, soins, bureaux et scolaires sont soumises à des prescriptions d'isolement acoustique prévues par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2003 réglementant le bruit aux abords des infrastructures terrestres.

### **ARTICLE 1 AUH-3 : ACCES ET VOIRIE**

#### **Accès :**

- pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins,

- le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre,
- les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie ou de ramassages des ordures ménagères et la protection civile,
- les accès sur les voies départementales et nationales peuvent être subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation, de façon à éviter les risques pour la sécurité des usagers.

#### **Voirie :**

- Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou de ramassages des ordures ménagères,
- les voies nouvelles en impasse doivent comporter dans leur partie terminale un aménagement permettant le demi-tour des véhicules.
- l'emprise minimale est fixée à 8 mètres.

### **ARTICLE 1 AUH-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **Alimentation en eau potable :**

- eau potable : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur.

- eau à usage non domestique : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

Les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau...) doivent être équipées des dispositifs techniques permettant l'alimentation de leur activité.

#### **Assainissement :**

- eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères) : le raccordement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert. Le branchement est à la charge du constructeur. A défaut de réseau public ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire.

- eaux non domestiques : l'évacuation des eaux issues des activités autorisées dans la zone peut être subordonnée à un pré-traitement et doit être conforme au règlement sanitaire en vigueur.

- eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe ou en, cas d'impossibilité technique, être infiltrées sur le terrain.

Aucun rejet des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement des eaux usées ne peut être admis, sauf réglementation liée au Schéma d'Assainissement.

#### **Electricité, téléphone, télédistribution :**

Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être enfouies, sauf contraintes techniques.

#### **ARTICLE 1 AUH-5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE 1 AUH-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

#### **ARTICLE 1 AUH-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des dérogations peuvent être envisagées pour la construction d'équipements publics si des contraintes techniques le justifient.

#### **ARTICLE 1 AUH-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE 1 AUH-9 : EMPRISE AU SOL**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE 1 AUH-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée à condition d'une bonne intégration à l'environnement.

#### **ARTICLE 1 AUH-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ARTICLE 1 AUH-12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

**ARTICLE 1 AUH-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

N'est pas réglementé.

**ARTICLE 1 AUH-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

N'est pas réglementé.