

## **- TITRE II -**

### **CHAPITRE XI**

#### **DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE UN**

Il s'agit d'une zone équipée, affectée à des grands espaces tels que les aires de sport, cimetières, campings, caravanings, hippodromes, grands équipements publics ou privés etc....dont les caractéristiques ne correspondent pas aux diverses zones urbaines.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION OU DE L'UTILISATION DU SOL

### **Article UN 1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits**

- Toutes les constructions nouvelles, sauf celles définies à l'article UN 2
- L'implantation et l'extension des installations classées ne répondant pas aux conditions fixées par l'article UN2.
- La modification du nivellement du sol naturel lorsqu'elle n'a pas pour but l'aspect paysager ou l'aménagement d'aires de sport ou l'exploitation des gisements naturels.
- L'abattage des plantations d'arbres sans autorisation administrative.
- Les entreprises de cassage de voitures, de récupération d'épaves ou de véhicules d'occasion notamment lorsqu'ils sont destinés à être vendus en pièces détachées.
- Les dépôts et décharges non liés à l'exploitation des gisements naturels.
- Le stationnement des caravanes en dehors des terrains prévus à cet effet (caravanings).

### **Article UN 2 - Types d'occupation ou d'utilisation autorisés sous conditions**

- Les constructions ayant un rapport : avec des activités sportives, de plein air ou de loisirs ou avec l'activité et la vie de la zone, ainsi que les équipements collectifs, dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec l'environnement du point de vue des nuisances.
- L'implantation ou l'extension d'installations classées dans la mesure où elles sont compatibles au niveau de leur exploitation et de leur intégration dans l'environnement avec les activités existantes dans la zone et après mise en œuvre des dispositions et mesures de protection pour éliminer leurs nuisances éventuelles.
- Les terrains aménagés pour le camping et le stationnement de caravanes dans la mesure où leur implantation est compatible avec l'environnement.
- Toute installation et équipement tels que : garage, parking, station-service, chaufferie, dépôt d'hydrocarbures, etc..., dans la mesure où ils sont jugés nécessaires à l'activité et à la vie de la zone.
- Les installations nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public.
- Les divers modes d'occupation du sol prévus aux articles R.442-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement et ne rendent pas plus onéreux l'aménagement futur de la zone.
- Les ouvrages d'intérêt public tels que châteaux d'eau, relais hertziens, postes de transformation, etc..., qui ne trouvent pas leur place en zone d'urbanisation ou qui sont nécessaires à la vie, ou l'activité de la zone.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### **Article UN 3 - Accès et voiries**

Néant

### **Article UN 4 - Desserte par les réseaux**

Compte tenu de leur fonction, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'assainissement.

L'assainissement respectera les dispositions du Règlement de L'assainissement Départemental (Délibération du Conseil Général n°04-513-11S-20 du 13/12/2004) En particulier, toutes les constructions devront disposer d'un réseau intérieur du type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992, il faudra en règle générale faire en sorte que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont et que soit maîtrisé le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel. Des prescriptions seront données en ce sens quelque soit la nature de l'aménagement.

Dès leur conception, les aménagements intégreront des dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau publique ; il feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence des cavités, de carrières...).

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface de plus de 5 places devront subir un traitement adapté pour réduire sables, matières décantables et hydrocarbures avant le rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

Les eaux de ruissellement des parkings souterrains ou couverts de plus de 5 places subiront un traitement de débouage – déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

Des traitements particuliers et des prescriptions complémentaires pourront être demandés par le gestionnaire du réseau public en fonction des activités et de la spécificité éventuelle des projets, notamment pour les projets non domestiques.

Tout raccordement au réseau collectif fait l'objet d'une demande spéciale du propriétaire intéressé auprès de la mairie qui la transmet au gestionnaire du réseau concerné. Le raccordement devra être exécuté suivant les prescriptions spécifiques de l'autorisation donnée par le gestionnaire du réseau.

### **Article UN 5 - Caractéristiques des terrains**

Néant

### **Article UN 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies**

Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait.

### **Article UN 7 - Implantation des constructions par rapport aux autres limites séparatives**

Les constructions devront être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur.

**Article UN 8 - Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de normes particulières pour l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

**Article UN 9 - Coefficient d'emprise au sol**

Néant

**Article UN 10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant

**Article UN 11 - Aspect extérieur**

Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques.

**Article UN 12 - Obligation de réaliser des places de stationnement**

Néant.

**Article UN 13 - Obligation de réaliser des espaces verts**

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum. Pour en juger, l'implantation des arbres existants devra figurer sur le plan de masse de la demande de permis de construire.

Les aires de stationnement seront également plantées (un arbre de haute tige pour 200 m<sup>2</sup>).

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

**Article UN 14 - Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)**

Néant.

**Article UN 15 - Dépassement du C.O.S.**

Néant.