

## **CHAPITRE 4 : ZONE AU-Z**

### **DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES**

#### **CARACTERE DE LA ZONE AU-Z**

La zone AU-Z est destinée à accueillir des activités économiques sur un site aisément accessible, à l'entrée du village.

A terme, cette zone devra présenter des caractéristiques urbaines et architecturales permettant d'identifier sa vocation de zone d'activité, sans pour autant compromettre l'environnement, notamment paysager, qui est l'un des atouts de l'attrait touristique du MONT D'OR, et du village.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

**Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.**

***Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en présence de risques éventuels d'inondation ou de mouvement de terrain, et aux dispositions particulières définies à l'article 5 du Titre I du présent règlement.***

### **ARTICLE AU-Z 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes à usage :

- agricole,
- d'habitat,
- de carrières,
- d'entrepôts commerciaux non indispensables à une activité implantée dans la zone.

### **ARTICLE AU-Z 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises sous conditions particulières, les occupations et utilisations du sol suivantes, à usage :

- d'affouillement et exhaussement, si elles sont liées à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

En outre, toute occupation et utilisation du sol admise dans la zone devra respecter également les principes suivants :

- être desservie par des voies et réseaux dimensionnés pour permettre la desserte de la totalité de la zone, et notamment pouvoir bénéficier d'une alimentation en eau potable en quantité et qualité suffisante,
- être positionnée de manière à ne pas enclaver tout ou partie du reste de la zone,

- être positionnée de manière à permettre une organisation de l'ensemble de la zone selon les liaisons viaires décrites et illustrées dans les Orientations d'Aménagement (le principe des jonctions avec les voies existantes est à respecter ; les points de jonction et les tracés sont simplement indicatifs).

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU-Z 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - ACCÈS**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

#### **2 - VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

### **ARTICLE AU-Z 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **1 - EAU POTABLE**

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

#### **2 – ASSAINISSEMENT**

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines en séparatif, de dimension suffisante, raccordées au réseau public d'assainissement.

### 3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Les eaux de ruissellement des aires de circulation, stationnement, stockage de matériaux, notamment, seront dirigées vers un dispositif de dégraissage, déshuilage, avant tout rejet dans le milieu naturel.

### 4 - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET TÉLÉDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE AU-Z 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

## **ARTICLE AU-Z 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions s'implanteront en recul de 5 m au moins par rapport aux voies et emprises publiques.

## **ARTICLE AU-Z 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions s'implanteront en recul de 5 m au moins par rapport aux limites séparatives.

## **ARTICLE AU-Z 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit à 5 m au moins en recul les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## **ARTICLE AU-Z 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

## **ARTICLE AU-Z 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture est de 8 m en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

## **ARTICLE AU-Z 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

*"Le permis de construire 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, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

## **ARTICLE AU-Z 12 - STATIONNEMENT**

### PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Les aires de stationnement, notamment celles organisées entre la rue et le bâtiment, seront agrémentées de plantations variées, pour une bonne intégration dans le paysage.

### **ARTICLE AU-Z 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

*Définition :*

*Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.*

Les espaces libres seront plantés et traités avec soin.

Les plantations seront de préférence d'essence locale.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU-Z 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

*Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.*