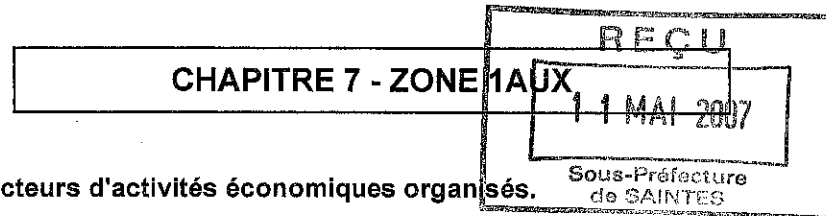


R.U. - BURIE

1AUX**Zone 1AUX : secteurs d'activités économiques organisés.****Rappels :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1.
4. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
5. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
6. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
7. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues à l'article L 442.2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUX 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions nouvelles, extensions de constructions existantes ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

1.2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage ou au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.

1.3 - Les constructions à usage agricole, ou d'élevage.

1.4 - Les dépôts de ferraille, de véhicules usagés et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière.

1.5 - Les dépôts de déchets, à l'exception des dépôts temporaires organisés pour le stockage de déchets en attente de traitement ou d'élimination.

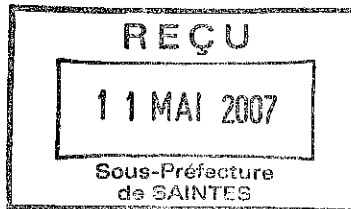
1.6 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

1.7 - Les terrains de camping et de caravaning.

ARTICLE 1AUX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES***Opérations d'aménagement***

2.1 - Les opérations d'aménagement (lotissement, ZAC, ...) à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires, à condition que :

- elles ne compromettent pas l'urbanisation du reste de la zone ;
- elles respectent les principes d'organisation du réseau viaire tels qu'indiqués au plan sous la forme de point de passage obligé décrits à l'article 3 ;
- elles intègrent dans leur programme de travaux de viabilité l'aménagement paysager de la bande définie par le retrait de 10 m par rapport aux limites avec la campagne sous la forme d'un espace collectif obligatoirement planté et engazonné conformément à l'article 13.



R.U. – BURIE

Constructions

2.2 - Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires situées en dehors d'une opération d'aménagement à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

2.4 - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur la parcelle et à condition que les locaux d'habitation soient inclus à l'un des bâtiments d'activité.

Installations et travaux divers

2.5 - Les installations et travaux divers définis à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'elles soient liées aux opérations d'aménagement ou de construction.

ARTICLE 1AUX 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

◆ **ACCES**

3.1 - Pour être constructible, une unité foncière doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et obtenu en application de l'article 682 du code civil.

3.2 - Une unité foncière faisant l'objet d'une opération de construction ne pourra avoir plus d'un accès sur la voie publique à moins que le constructeur n'apporte la preuve d'une nécessité technique.

3.3 - Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, les accès doivent, dans toute la mesure du possible, s'effectuer à partir de la voie présentant le moindre risque pour la circulation générale.

◆ **VOIRIE**

3.4 - Les voies publiques ou privées devront correspondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles qui y sont édifiés, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

3.5 - Les voies nouvelles et les passages privés desservant une ou plusieurs unités foncières doivent avoir au moins 9 m d'emprise.

3.6 - Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.

3.7 - Les voies se terminant en impasse doivent comporter dans leur partie terminale une plateforme d'évolution permettant aux poids lourds et aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour

3.8 - La création de voies se terminant en impasse et de passages privés de plus de 150 m de longueur est interdite.

3.9 - Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimum suivantes seront respectées.

Lieu-dit "Parc de Burie" :

Voie secondaire, emprise 10 m avec points de passage G et H



ARTICLE 1AUX 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

◆ **EAU POTABLE**

4.1 - Toute construction d'habitation ainsi que tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être alimenté en eau potable sous pression, par raccordement au réseau public de distribution par une conduite de capacité suffisante et équipée d'un dispositif anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

◆ **ASSAINISSEMENT**

Eaux usées domestiques et industrielles

4.2 - Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

4.3 - Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être conformes aux règlements spécifiques les concernant et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité.

4.4 - Au titre du code de la santé, il est rappelé que l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'accord du maître d'ouvrage qui pourra éventuellement demander un pré-traitement..

Eaux pluviales

4.5 - Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'aménagement.

4.6 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique doivent être souterrains.

4.8 - L'extension et le renforcement des lignes de transport d'énergie électrique et des lignes de télécommunications existantes doivent être réalisées en souterrain sur les emprises publiques ou privées.

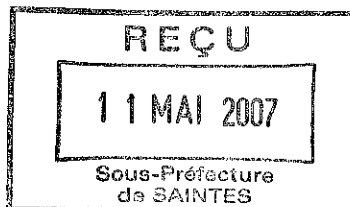
4.9 - Tout constructeur doit réaliser les réseaux de télécommunications en terrain privé. Ceux-ci comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'à un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée/publique.

4.10 - Les réseaux électriques et de télécommunications internes aux lotissements, aux ensembles collectifs seront obligatoirement réalisés en souterrain. Si le raccordement au réseau téléphonique n'est pas prévu à court terme, il est néanmoins exigé du constructeur la pose préalable en souterrain de gaines permettant un raccordement ultérieur des constructions.

Les lotisseurs devront prévoir dans leurs travaux V.R.D. les conduites nécessaires à la construction d'un réseau communautaire de télédistribution.

ARTICLE 1AUX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.



ARTICLE 1AUX 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques et privées et des espaces publics.

6.2 - Les constructions devront s'implanter à 5 m minimum en retrait de la limite d'emprise des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert.

Pourront déroger aux règles fixées à l'alinéa 6.1 à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :

- Les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route, à l'exclusion des mâts supports d'antenne (émettrices, réceptrices).
- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'application du présent règlement détruits en tout ou partie à la suite d'un sinistre.

ARTICLE 1AUX 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées à 5 m au moins des limites séparatives.

7.2 - Une implantation plus contraignante pourra être imposée en fonction de la législation afférente aux établissements classés.

7.3 - Les constructions et installation techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...) dont la surface hors œuvre n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus, à l'exclusion des mâts supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

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

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 1AUX 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60 % de la surface du terrain.

ARTICLE 1AUX 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

DEFINITION :

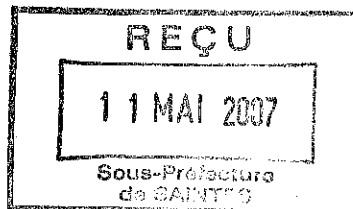
La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

◆ HAUTEUR ABSOLUE

10.1 - La hauteur maximale d'une construction ne doit pas excéder 10 m mesurés du sol naturel au faîtage des toitures ou au niveau de l'acrotère.

10.2 - Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle de hauteur :

- les ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services collectifs, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- les superstructures indispensables au bon fonctionnement d'une activité (souche de cheminée, etc ...).



ARTICLE 1AUX 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

◆ **OBJECTIFS**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage.

◆ **PROJET ARCHITECTURAL**

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan, ...),
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

NOTA : Aucune autre pièce que celles demandées à l'article R 421-2 ne peut être exigée en application du présent article.

◆ **ASPECT ARCHITECTURAL**

11.1 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Constructions nouvelles

Volume

11.2 - Les constructions devront être issues de la combinaison de volumes simples (parallélépipède, prisme, cube, ...), la décomposition en volumes distincts pourra dépendre du parti architectural.

Couvertures

11.3 - Les différentes pentes de toiture et matériaux de couverture seront admis, à l'exclusion des bacs métalliques non peints et présentant des brillances, les toitures terrasses sont autorisées lorsqu'elles sont masquées par des acrotères.

Façades

11.4 - Les principes de composition de façade pourront dépendre du parti architectural, ils pourront associer des baies de proportion verticale à des petites baies de proportion carrée et à des baies de grande dimension. Les façades "avant" et "arrière" des constructions seront traitées avec le même soin.

Les baies seront implantées de façon préférentielle sur les façades principales, et limitées sur les façades latérales ou pignons.

Epidermes

11.5 - Le nombre total de matériaux mis en œuvre et apparents sera limité à trois dans un souci de cohérence architecturale.

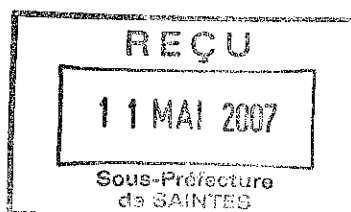
Différents types de matériaux pourront être associés : les matériaux naturels (enduits, pierre, ...), le bois, le béton lorsqu'il est destiné à rester apparent : brut de décoffrage, désactivé, poli, ainsi que les matériaux manufacturés à base de verre ou en métal peint ou laqué.

Les enduits traditionnels seront aussi admis dans les finitions : taloché, brossé ou gratté.

Pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, tous les matériaux sont admis (bois, PVC, acier, aluminium, ...) dans la mesure où ils sont peints ou laqués.

R.U. - BURIE

Couleurs



1AUX

11.6 - Le nombre de couleurs apparentes est limité à trois par construction soit dans le même ton, soit complémentaire afin de préserver une harmonie.

Ainsi, il est conseillé d'exclure le blanc en grande surface et les gammes de couleur trop claires et d'employer les couleurs vives uniquement sur les éléments architecturaux ou accessoires de petites surfaces tels que les menuiseries par exemple.

Pour un même type de matériaux, une seule couleur sera admise par bâtiment ; l'alternance des couleurs de bardage métallique est interdite.

◆ CLOTURES

Elles seront composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux métalliques assortis ou de grillage simple torsion sur profils en fer T et U pouvant être doublées de haies vives (essences locales), l'ensemble ne devant pas dépasser 2,00 m de hauteur. Les murs bahuts et les clôtures pleines en béton sont interdits quelle que soit leur hauteur.

Les portails seront réalisés avec des barreaudages métalliques de forme simple, leur hauteur sera identique à la hauteur de clôture choisie.

ARTICLE 1AUX 12 : AIRE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Des espaces suffisants doivent être aménagés afin d'assurer, en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, le stationnement des véhicules de services, des employés et des visiteurs.

12.2 - Les surfaces affectées au stationnement doivent être les suivantes :

- commerces : 60 % de la surface de vente,
- bureaux : 100 % de la surface hors œuvre nette,
- activités : 40 % de la surface hors œuvre nette.

ARTICLE 1AUX 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des espaces libres et des plantations sera réalisé conformément aux règles et recommandations suivantes :

13.1 - Espaces collectifs publics : l'occupation du sol des espaces collectifs devra comporter :

- les boisements champêtres constituant les limites avec la campagne,
- les plantations d'alignement le long des voies de desserte.

13.2 - Les boisements champêtres constituant les limites avec la campagne :

Les limites de la zone d'activités avec la campagne seront traitées par des boisements champêtres avec des arbres et des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (arbres non formés en tige, arbustes à port libre).

13.3 - Les plantations d'alignement le long des voies de desserte :

Les voies de desserte devront être obligatoirement accompagnées d'arbres d'alignement ; l'emprise des voies sera traitée de façon dissymétrique, un côté sera engravé afin de constituer un trottoir pour les éventuels déplacements piétons, l'autre étant engazonné et planté afin de donner un caractère "rural".

13.4 - Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

13.5 - Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement.

13.6 - Des rideaux de végétation (arbustes et arbres-tiges d'essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

R.U. – BURIE

1AUX

13.7 - Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.

13.8 - Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage devront être effectuées.

ARTICLE 1AUX 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Non réglementé.

