

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUH

*La zone 1AU comprend un secteur particulier faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation présentées en pièce n°4 du dossier de PLU et délimitées sur les documents graphiques du règlement. Les occupations et utilisations du sol de ce secteurs devront respecter les règles du PLU et être compatibles avec ces orientations d'aménagement et de programmation.*

*Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

La zone 1AUH se compose de deux secteurs :

- 1AUHa dans le prolongement du centre-bourg
- 1AUHc dans les espaces autour du bourg, route de Kerhuado et à Mabiliès

### **ARTICLE 1AUH1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions destinées à l'industrie
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt
- Les installations classées soumises à autorisation
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, y compris l'implantation isolée de mobilhomes
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »)
- Les panneaux photovoltaïques au sol.

#### **Dans le périmètre de protection du commerce et de l'artisanat :**

- Le changement de destination des surfaces de commerce ou d'artisanat à rez-de-chaussée sur rue est interdit, à l'exception de la création de locaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques :**

Tout projet d'aménagement relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide est interdit et notamment :

- toutes constructions, installations ou extensions de constructions existantes,
- tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment :
  - . comblement, affouillement, exhaussement et dépôts divers
  - . création de plans d'eau,
  - . travaux de drainage et d'une façon générale toute opération de nature à modifier le régime hydraulique des terrains.

Pourront néanmoins être autorisés, dès lors qu'il n'y a pas d'alternative avérée, dans le cadre du respect des mesures préconisées dans le SDAGE (Cf. Dispositions générales du règlement), sous réserve de mise en place de mesures compensatoires et après avis des services instructeurs de la police de l'eau :

- des aménagements légers à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (ouverture au public) ;

- des travaux lourds destinés à restaurer ou réhabiliter des zones humides dégradées ou disparues ;
- des installations et ouvrages strictement nécessaires et liés à la sécurité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative d'intérêt général ;
- des constructions motivées par une mise aux normes environnementales ou par une nécessité économique et/ou technique avérée, quand leur emplacement est assujéti à des contraintes techniques, et ce notamment en agriculture.

## **ARTICLE 1AUH2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- Les dispositifs énergétiques liés à une occupation autorisée dans la zone à condition d'être compatibles avec l'habitat en termes de nuisances et d'intégration paysagère et architecturale.
- Les commerces définis par la nomenclature NAF rappelée en dispositions générales du présent règlement à condition :
  - . d'être situés dans les périmètres de centralité délimités sur les documents graphiques ;
  - . que l'activité ne génère pas de difficulté particulière liée aux conditions de livraison ou à l'encombrement des produits vendus.

### **Dans les espaces paysagers protégés au titre de la loi Paysage :**

Sont uniquement autorisés :

- Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée ;
- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée ;
- L'aménagement des accès aux constructions.

## **ARTICLE 1AUH3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Les caractéristiques des accès et des voiries permettront de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

## **ARTICLE 1AUH4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur

Toute construction ou extension d'une construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **ASSAINISSEMENT**

**Eaux usées :**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, le terrain doit être apte à recevoir de telles installations.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel est interdite

**Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les projets concernant un terrain de plus de 500 m<sup>2</sup>, les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle. Des dispositions spécifiques pourront être accordées en cas d'impossibilité technique liée au site ou de contraintes techniques particulières.

Les prescriptions définies au Schéma Directeur des Eaux Pluviales annexé au dossier de PLU seront respectées.

Les eaux pluviales doivent être traitées par une installation autonome adaptée et conforme au projet et aux réglementations en vigueur.

Les eaux pluviales ne doivent pas être déversées dans le réseau eaux usées

**DESSERTE TELEPHONIQUE, ELECTRIQUE, TELEDISTRIBUTION ET GAZ**

Le raccordement et branchement au réseau téléphonique, électrique, télédistribution et gaz seront en priorité, et dans la mesure du possible, enterrés ou intégrés au bâti jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques des concessionnaires. En cas de difficultés techniques, dûment motivées et sous réserve d'une solution esthétique satisfaisante, d'autres dispositions pourront être autorisées.

**DECHETS**

Un espace pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets sera aménagé dans les constructions.

**ARTICLE 1AUH5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

Il n'est pas fixé de règles.

**ARTICLE 1AUH6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions s'implanteront soit :

- à l'alignement des voies et emprises publiques sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon ;
- en retrait de 3 mètres minimum des voies et emprises publiques ou des cours communes sur tout ou partie de la façade de la construction ou d'un pignon.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- 1) pour tenir compte de la configuration de la parcelle, de la topographie du terrain

- 2) pour prolonger le retrait d'une construction voisine significative (de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol), de qualité, et en bon état,
- 3) pour répondre à des objectifs d'orientation, d'ensoleillement...
- 4) pour assurer la préservation d'une haie ou d'un boisement existant,
- 5) si une construction significative (de plus de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) constitue déjà un front bâti à l'alignement de la voie, en cas de construction de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront soit :

- à l'alignement des voies ou emprises publiques
- en retrait minimum de 1 mètre.

## **ARTICLE 1AUH7- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

### **Secteur 1AUHa :**

Les constructions s'implanteront sur au moins une des limites séparatives. En cas de retrait, la marge de recul sera au moins égale à 3 mètres.

### **Secteur 1AUHc :**

Les constructions s'implanteront sur la ou les des limites séparatives ou en retrait de 3 mètres minimum.

### **Dans toute la zone :**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les annexes détachées de la construction principale s'implanteront sur la ou les limites séparatives ou en retrait de 1 mètre minimum.

## **ARTICLE 1AUH8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE 1AUH9- EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **ARTICLE 1AUH10- HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Toute extension par surélévation d'une construction existante sera réalisée en harmonie avec le paysage urbain dans laquelle elle s'inscrit.

### **Secteur 1AUHa :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 13 mètres au faîtage et 10 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente supérieure à 40°,
- 10 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pentes inférieures à 8° sous réserves qu'elles s'intègrent dans le site et qu'elles résultent d'une recherche architecturale.

### **Secteur 1AUHc :**

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 10 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit pour les toitures à pente supérieure à 40°,
- 4 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses ou les toitures à pentes inférieures à 8° ;
- Lorsque l'ensemble de la construction est constituée de toiture terrasse, la hauteur pourra être portée à 7 mètres sur 30 % maximum de l'emprise de la construction sous réserves qu'elles s'intègrent dans le site et qu'elles résultent d'une recherche architecturale.

### **Dans toute la zone :**

La hauteur maximale des annexes détachées de la construction principale est fixée à :

- 5 mètres au faîtage pour les toitures à pente ;
- 3,50 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront dépasser les hauteurs maximales règlementées ci-dessus si leurs caractéristiques techniques l'imposent.

## **ARTICLE 1AUH11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

### **1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.

Pour les projets inscrits dans des projets d'aménagement d'ensemble, les caractéristiques architecturales et paysagères d'origine de l'opération seront maintenues et la préservation de l'unité d'ensemble de l'opération sera recherchée.

#### **Toiture**

Les projets de réhabilitation seront réalisés dans le respect de la qualité architecturale du bâtiment existant. L'utilisation de matériaux traditionnels est recommandée.

Les extensions de bâtiments existants et les annexes détachées de la construction principale seront réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux, ainsi qu'avec l'environnement.

#### **Façades**

Les matériaux choisis permettront la meilleure intégration possible du projet dans le paysage.

Les coloris des menuiseries et des façades seront choisis en harmonie avec les couleurs dominantes générales.

#### **Percements**

Des volets roulants seront autorisés à condition que les caissons soient intérieurs à la construction, non visibles du domaine public.

#### **Dispositions spécifiques applicables aux éléments bâtis remarquables, d'intérêt patrimonial ou architectural identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de la loi Paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire les éléments bâtis sont soumis à permis de démolir (Cf. dispositions générales du règlement).

Les **éléments bâtis remarquables** sont soumis aux prescriptions suivantes :

- Les modifications de volume et notamment les surélévations de ces constructions ne seront admises que si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment, restituent l'esprit de son architecture d'origine, ou l'organisation primitive de la parcelle, ou répondent à des impératifs d'ordre technique, architectural ou sanitaire.
- Les travaux de restauration ou d'entretien (avec ou sans changement de destination) seront réalisés en maintenant les percements ou en restituant, le cas échéant, les percements d'origine. Ils seront exécutés avec des matériaux analogues à ceux d'origine et avec les mêmes mises en œuvre notamment en ce qui concerne les façades, les couvertures, les souches de cheminée, les lucarnes et les menuiseries.
- Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.

### **2 - AMENAGEMENT DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS : LES CLOTURES**

#### **Dispositions générales :**

Les murs pleins en maçonnerie traditionnelle seront impérativement maintenus et réhabilités à l'identique. Seuls des percements ponctuels pourront être réalisés pour permettre l'aménagement d'un accès à une construction.

Une attention particulière doit donc être apportée dans la conception et la réalisation de ces clôtures :

- en évitant la multiplicité des matériaux,
- en recherchant la simplicité des formes et des structures,
- en tenant compte du bâti et du site environnants ainsi que des clôtures adjacentes.

Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc. doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures.

Les plaques béton, les végétaux artificiels et les parpaings non enduits sont interdits.

En bordure des espaces libres paysagers et des chemins, les clôtures devront intégrer des haies vives d'essences locales (Cf. recommandations paysagères en annexe).

La hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

#### **En bordure des voies et des espaces publics :**

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par :

- des haies composées d'essences locales (Cf. recommandations paysagères en annexe) doublées ou non d'un grillage,
- des murs en pierres ou en maçonnerie enduite en harmonie avec les façades de la construction principale d'une hauteur maximale de 1 mètre, éventuellement surmontés d'un dispositif à claire voie ou doublés d'une haie vive d'essences locales, le tout n'excédant pas 1,5 mètre
- des parois en bois, des grilles ou des barreaudages
- ou par des dispositifs associant ces différents éléments sous réserve d'aligner en hauteur les différents éléments (à l'exception éventuelle des piliers de portails).

En bordure des emprises publiques et dans la marge de retrait, la hauteur maximale d'une clôture est de 1,50 mètre.

Des hauteurs plus importantes, sans toutefois dépasser 2 mètres et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, pourront être autorisées dans les cas suivants :

- Le long des voies concernées par le classement des infrastructures terrestres,
- En bordure des chemins piétonniers et en fond de parcelle lorsque celle-ci est située entre deux voies.

#### **En limite séparative :**

Les clôtures éventuelles peuvent être constituées par :

- des haies composées d'essences locales (Cf. recommandations paysagères en annexe) doublées ou non d'un grillage,
- des murs en pierres ou en maçonnerie enduite en harmonie avec les façades de la construction principale
- des parois en bois, des grilles ou des barreaudages
- ou par des dispositifs associant ces différents éléments sous réserve d'aligner en hauteur les différents éléments (à l'exception éventuelle des piliers de portails).

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres.

#### **Dispositions spécifiques :**

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour le prolongement et la réfection de murs anciens en pierres en bon état de conservation qui pourront être réalisées dans les mêmes caractéristiques que la clôture d'origine.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux bureaux et à l'artisanat, des dispositions différentes pourront être adoptées pour des raisons de sécurité.

### **3 - DISPOSITIONS DIVERSES**

Les capteurs solaires (ou de cellules photovoltaïques) seront de teinte sombre uniforme, y compris les supports et cadres visibles. Sur les toitures à pente, ils seront implantés le plus près possible de l'égout du toit. Sur les toitures terrasse, ils seront intégrés de façon à ne pas être visibles du domaine public. L'organisation des

panneaux sur les toits fera écho à la forme du bâtiment, par exemple à la disposition de ses fenêtres. Les dispositions déséquilibrées en U ou en L sont interdites. Ils pourront s'implanter sur la totalité de la toiture d'éléments dédiés (marquises, pergolas, auvents, vérandas...).

## **ARTICLE 1AUH12 – STATIONNEMENT**

---

Dans le cas d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble ou d'une partie de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

### **1- PRINCIPES:**

Le stationnement des véhicules et des vélos doit correspondre aux besoins des constructions et installations ; il doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement seront réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

Il sera réalisé, à l'occasion de toute construction ou installation, des aires de stationnement sur le terrain propre de l'opération et selon les normes fixées ci-après par le présent article et en annexe du présent règlement.

Dans le cas de transformation, d'extension, de reconstruction après sinistre ou changement d'affectation des constructions existantes, seules seront prises en compte pour le calcul des besoins, les places supplémentaires nécessitées par l'opération (sans résorption, le cas échéant, du déficit existant).

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 500 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

### **2- NOMBRE D'EMPLACEMENTS**

Pour les constructions destinées à l'habitation :

- deux places de stationnement par logement ;
- pour les constructions composées de plus de 2 logements, un espace réservé et aménagé pour le stationnement des cycles, a minima couverts, par logement.

Ces règles ne s'appliquent pas pour tout aménagement ou extension d'une construction.

Pour les commerces :

Une place de stationnement par tranche entière de 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Ces règles ne s'appliquent pas pour tout aménagement ou extension d'une construction.

Pour les bureaux :

Une place de stationnement par tranche entière de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour l'hébergement hôtelier :

Une place de stationnement par chambre d'hôtel.

## **ARTICLE 1AUH13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

---

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire les espaces paysagers ou bocagers identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de la loi Paysage sont soumis à déclaration préalable de travaux (Cf. dispositions générales du règlement). En dehors des aménagements et constructions autorisés sous condition

à l'article UA2, l'ensemble de la surface de espaces paysagers végétalisés protégés au titre de la loi Paysage sera conservé en pleine terre.

Les arbres de haute tige existants avant le dépôt du permis de construire et en dehors de l'emprise au sol du projet de construction, seront maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales en nombre et en surface au moins équivalents (Cf. recommandations paysagères en annexe), sauf contrainte technique spécifique.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

**Le coefficient d'imperméabilisation défini dans le schéma directeur des eaux pluviales annexé au dossier de PLU sera impérativement respecté.**

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement ou par des aires de jeux et de loisirs seront végétalisés sur 70 % minimum de leur superficie.

Les plantations réalisées respecteront les listes d'essences préconisées et interdites présentées en annexes du présent règlement.

#### **ARTICLE 1AUH14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de règles.

#### **ARTICLE 1AUH15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :

- Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie,... et des énergies recyclées
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

#### **ARTICLE 1AUH16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, conformément aux dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future.

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUE

### Extrait du rapport de présentation du PLU:

La zone 1AUE correspond aux espaces à urbaniser destinés à accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent difficilement s'intégrer dans la trame urbaine mixte du fait des besoins spécifiques qu'elles nécessitent ( futures tribunes de foot,...).

### **ARTICLE 1AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- Les cas non prévus à l'article 1AUE2.

### **ARTICLE 1AUE2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'assurer leur insertion dans leur environnement urbain et paysager.
- Les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux à condition d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des services publics ou d'intérêt collectif autorisés dans la zone.

### **ARTICLE 1AUE3 - ACCES ET VOIRIE**

---

Les caractéristiques des accès et des voiries permettront de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

#### **ACCES**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en bon état de viabilité.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

#### **VOIRIE**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les règles définies ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'aménagement ou d'extension de constructions existantes.

### **ARTICLE 1AUE4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

#### **ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau potable suivant les règles sanitaires en vigueur

Toute construction ou extension d'une construction qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.