PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE DAMPIERRE EN BURLY

AUI

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

Caractère de la zone

La zone AUI est une zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques à proximité de laquelle existent les réseaux.

Elle peut être urbanisée dès maintenant sur la base d'aménagement global et cohérent de l'ensemble de la zone.

Pour les articles 6 à 14, le règlement applicable est celui de la zone UI.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappel :

1. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.422-2 à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. Les installations et travaux divers définis à l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation dès que le PLU est approuvé.

3. En dehors des espaces boisés classés, les défrichements peuvent être soumis à autorisation au titre des dispositions du Code forestier.

4. Aux abords de la RD 952 à l'intérieur des zones de bruit reportées en pièce annexe, les nouveaux bâtiments doivent satisfaire aux prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 notamment), codifiés à l'article L. 571-10 du Code de l'environnement.

5. S'ajoutent aux règles fixées ci-après les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et annexés au PLU (voir liste et plan des servitudes).

ARTICLE AUI1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les parcs d'attraction ouverts au public.

1.2 - Les parcs résidentiels de loisirs.

1.3 - Les terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

1.4- Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes.

1.5 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.

1.6 - L'ouverture de carrières.

1.7 - L'activité d'hébergement et de services liée au tourisme rural

1.8 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

1.9 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AUI2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE AUI2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions et installations nouvelles, les extensions, de quelque destination que ce soit, autres qu'agricoles, sous réserve :

- qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement cohérent de la zone.
- qu'elles respectent les principes d'orientations d'aménagement généraux et relatifs aux secteurs, s'ils existent.
- que les équipements qui seront réalisés, en partie ou en totalité, soient conçus en fonction de l'aménagement global de la zone AUI.

2.2 -Sont également admis sous les conditions stipulées à l'alinéa 2.1 :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.

- Les plans d'eau d'agrément sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 50 m^2.

- Les locaux à usage d'habitation destinés aux personnes dont la présence est nécessaire pour la bonne marche et la surveillance des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone et à condition qu'ils soient intégrés aux constructions à usage d'activité.

- Les élevages domestiques de toute nature sous réserve qu'ils ne soient pas soumis à la réglementation sanitaire départementale ou soumis à déclaration ou à autorisation.

2.3 - Le stationnement de caravane, quelle qu'en soit la durée, sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition d'être non visible du domaine public et que le nombre soit limité à une unité.

2.4 - Le stockage et le dépôt de matériaux divers liés à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone à condition d'être non visible du domaine public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUI 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Application de l'article R.111-4 cité à l'article 2, Titre 1 du présent règlement.

3.2 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin

Nonobstant les dispositions ci-dessus, la largeur d'un chemin privé ou d'une servitude, assurant l'accès à la voie publique ou privée, ne pourra être inférieure à 4 mètres.

3.3 - Les accès des constructions et installations à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de façon à :

- Assurer la sécurité de la circulation générale et celles des usagers de telle manière que les véhicules puissent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer des manoeuvres dangereuses sur la voie.
- Assurer la visibilité au droit de ces accès.

ARTICLE AUI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Les constructions et installations à usage d'activité peuvent être raccordées à un réseau public si ce dernier est susceptible de fournir les consommations prévisibles, à moins que les ressources en eaux puissent être trouvées sur le terrain en accord avec les autorités compétentes.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées domestiques

Le branchement au réseau public d'assainissement eaux usées est obligatoire pour toute construction qui requiert un dispositif d'assainissement.
Si le terrain est en contrebas du réseau public d'assainissement eaux usées, une pompe de relevage sera exigée.

4.2.2 - Eaux usées industrielles

Tout déversement d'eaux usées industrielles dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages. L'autorisation fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être reçues en fonction de la nature du réseau à emprunter et des traitements mis en oeuvre. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

4.2.3 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées ne pourront être évacuées vers la voie que s'il existe un réseau de capacité suffisante pouvant les recevoir.

En cas de capacité insuffisante, les aménagements nécessaires à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire. D'autre part, le rejet au réseau public peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif et peut faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, l'infiltration de ces eaux doit être assurée sur le terrain de la construction. Le rejet de ces eaux dans le milieu naturel peut faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

4.3 - Desserte électrique et télécommunication

Tout raccordement d'une nouvelle installation, devra être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

ARTICLE AUI 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLES AUI 6 à 14

La réglementation applicable est celle de la zone UI.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la section III de la zone UI.