

CHAPITRE XII - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUc

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone réservée principalement, aux constructions à usage d'artisanat, d'hébergement hôtelier, de bureau, de service public ou d'intérêt collectif, de commerce autre que le commerce de détail.

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

ARTICLE AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 Toutes nouvelles constructions à usage de commerce de détail (se reporter à la définition figurant en annexe du règlement).

1.2 Les constructions à usage agricole ou forestière

1.3 Les constructions à usage d'habitation

1.4 Les constructions à usage d'industrie

1.5 Les constructions à usage d'entrepôt

ARTICLE AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappels

2.1.1. L'édification de clôtures est soumise à déclaration.

2.1.2. Les démolitions sont soumises à autorisation (permis de démolir).

2.2.3. Les installations classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vie des résidents de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter les dangers et nuisances pour le voisinage et que leur implantation soit éloignée de la bordure des zones réservées à l'habitat.

REÇU LE

17 JUL. 2013

SOUS-PRÉFECTURE DE MONTBRISON

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

En particulier, les garages collectifs ou les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne créer qu'un seul accès.

Les divisions de propriétés bâties doivent avoir un seul accès, groupés avec l'accès existant. Les divisions de propriétés non bâties doivent aboutir à ne créer qu'un seul accès pour l'ensemble des divisions.

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

La distance du portail à l'alignement doit être de 9m minimum, et un pan coupé à 45° sera aménagé de chaque côté.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

A partir de la voie publique, sur une distance de 5 m, les rampes d'accès n'auront pas une pente supérieure à 5 %.

3.2. Voirie

Les voies nouvelles et les voies existantes doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leurs dimensions, formes et caractéristiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de ramassages des ordures ménagères puissent faire demi-tour. En cas contraire un local sera aménagé en limite du domaine public.

ARTICLE AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau

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

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviale.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir leur écoulement dans le réseau collecteur des eaux pluviales existant. Ces eaux pluviales devront être tamponnées avant rejet avec un débit différé à 5 litres par seconde par hectare imperméabilisé.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales seront traitées sur le terrain objet du projet.

les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation du débit évacué de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales ne doivent pas être rejetées dans le réseau public de traitement des eaux usées.

ARTICLE AUc 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées en recul par rapport à l'alignement ou à l'alignement des voies.

A défaut d'indication particulière sur les documents du PLU, l'alignement sera fixé à 4 mètres de l'axe de la voie existante.

ARTICLE AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter :

* sur limite séparative lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu)

* en recul des limites séparatives

ARTICLE AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE AUc 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise sera au maximum de 0,6.

ARTICLE AUc 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée à partir du terrain naturel. Elle ne doit pas excéder :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres dans le secteur A défini par les orientations d'aménagement de la zone.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 17 mètres dans le secteur B défini par les orientations d'aménagement de la zone.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 18 mètres dans le secteur C défini par les orientations d'aménagement de la zone.

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 11 mètres dans le secteur D défini par les orientations d'aménagement de la zone.

Boulevard des crêtes : les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement opposé au moins égale à la hauteur du bâtiment + 10 mètres.

Avenue du stade : les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement opposé au moins égale à la demi hauteur du bâtiment.

Cette hauteur ne peut être dépassée que pour des constructions singulières telles que cheminées, réservoirs... dont l'élévation résulte d'impératifs techniques

ARTICLE AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les projets longeant le boulevard Jean Jaurès jusqu'au pont traversant la Loire, et les projets sur le front de Loire coté quartier St Just devront être compatibles avec le « cahier des prescriptions et des recommandations Entrée de ville et revalorisation des berges de la Loire quartier St Just », pièce n° 13 figurant en annexe du PLU.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Si la construction par son implantation, son volume, son aspect général ou certains détails des façades est de nature à porter atteinte à l'environnement le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé qu'à la condition que certaines prescriptions particulières soient observées.

11.1. Constructions

L'aspect des constructions sera compatible avec l'environnement en tenant compte d'une harmonie des volumes et des couleurs.

11.3. Clôtures

Les clôtures tant coté voies seront constituées par, des grillages ou des dispositifs à claire voie comportant ou non un mur bahut. Elles ne dépasseront pas 2 m avec un mur bahut d'une hauteur inférieure ou égale à 0m90. Cette hauteur est mesurée à partir du fond le plus bas.

Les clôtures sur limites séparatives seront également limitées à 2m de hauteur mais pourront être constituées d'un mur plein.

Des clôtures différentes pourront être autorisées ou pourront être imposées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE AUc 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris les deux roues sera assuré en dehors des voies publiques. Il devra être adapté à la nature de l'occupation.

ARTICLE AUc 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations

Une surface égale au minimum à 10 % de la surface du terrain doit être végétalisée avec l'obligation d'un aménagement paysager sur les parkings.

Un plan d'aménagement des espaces extérieurs devra être joint à tout projet.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

