

## TITRE 3

### REGLEMENT DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

#### CHAPITRE 3 ZONE A U s

##### Caractère du territoire concerné

Cette zone est destinée à l'accueil des activités sportives, de loisirs, culturelles ou éducatives ainsi qu'à l'accueil des activités liées au tourisme.

Elle concerne trois sites :

- le stand de tir de Béchereau,
- la base de loisirs de Lachereau,
- l'extension du stade à Champ Limousin.

##### Article AUs 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUs 2 sont interdites.

##### Article AUs 2 - Occupation et utilisation du sol admises sous conditions

• Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités sportives, de loisirs, culturelles ou éducatives, ainsi que celles destinées au développement du tourisme (restauration, résidences hôtelières, commerces saisonniers ...),
- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement,
- les terrains de camping et de caravanage,
- les habitations légères de loisirs et les aires destinées à leur accueil,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements du sol,

à condition que les travaux d'équipements rendus nécessaires par l'opération soient pris en charge par les aménageurs, et à qui il pourra être demandé une participation pour la réalisation des équipements publics (cf. annexe du règlement).

• Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services autorisés dans la zone.

- Les parcs d'attractions ouverts au public à condition :

. que des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incommodité ...),

. que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

### **Article AUs 3 – Conditions de desserte et d'accès aux voies**

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à préserver la sécurité routière ; à ce titre les accès peuvent être limités.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

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

### **Article AUs 4 – Conditions de desserte par les réseaux**

#### § 1 Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction le nécessitant ainsi que pour toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable.

#### § 2 Assainissement

##### 1/ Eaux usées

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsqu'il existe, ou dès la réalisation de celui-ci.

A défaut de réseau collectif, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis (cf. annexe du règlement). Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau collectif quand celui-ci se réalise.

L'évacuation des eaux industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être conforme aux règlements en vigueur (hygiène et salubrité publique).

L'évacuation des eaux non traitées dans les rivières, fossés, égouts ou caniveaux d'eaux pluviales est interdite.

## 2/ Eaux pluviales

A défaut de réseau public, l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit réaliser les dispositifs rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

### § 3 Electricité

La création, l'extension des réseaux de distribution existants ainsi que les nouveaux raccordements seront réalisés en souterrain.

#### **Article AUs 5 - Caractéristiques des terrains**

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 5.

#### **Article AUs 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

• Les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement
- soit en retrait avec un minimum de 8 mètres

Nonobstant les dispositions ci-dessus, des implantations différentes pourront être autorisées (notamment pour les extensions de constructions) pour assurer une meilleure cohérence architecturale avec le bâti avoisinant, ou pour tenir compte des configurations parcellaires.

• Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **Article AUs 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limite de propriété lorsque la hauteur de la construction projetée est inférieure à 6 mètres,

- soit en retrait à une distance égale ou supérieure à 6 mètres.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **Article AUs 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 8.

### **Article AUs 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 9.

### **Article AUs 10 - Hauteur des constructions**

Il n'est pas fixé de règle à l'article AUs 10.

### **Article AUs 11 - Aspect extérieur**

Rappel : article R 111-21 du Code de l'Urbanisme (annexe du règlement).

Les constructions devront s'adapter au tissu local existant (trame parcellaire et volumétrie des constructions voisines). Elles devront également s'accorder avec la topographie originelle du terrain de façon à limiter les terrassements extérieurs. Elles pourront s'inspirer de l'expression architecturale contemporaine s'intégrant naturellement à l'environnement existant.

A ce titre sont interdits :

- le blanc, le noir et les couleurs criardes pour le gros œuvre,
- l'emploi à nu, des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts,
- l'usage de la tôle non prélaquée,
- les toitures monopente d'une construction de plus de 2,50 m de hauteur non adossée à un bâtiment existant.

### **Article AUs 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les besoins en emplacements de stationnement sont précisés en annexe du règlement.

### **Article AUs 13 - Espaces libres – Plantations**

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique doivent être plantées à raison d'un arbre par 100 m<sup>2</sup> de stationnement.

Les plantations existantes notamment les haies doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

### **Article AUs 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de C. O. S.

*PLU approuvé le 18/04/2005 - opposable le 20 mai 2005*

*Révision simplifiée 1, 2 et 3 et modification 1 approuvées le 25/04/2008 – PLU opposable le 6 juin 2008*