



AIRVAUDAIS
VAL DU THOUËT

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AIRVAULT (79)

MODERNISATION DE LA CIMENTERIE CIMENTS CALCIA D'AIRVAULT

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Dossier n°3 : Pièces règlementaires

dossier validé en conseil communautaire le 12 avril 2022
délibération n°DEL-2022-027



Ouest am

L'intelligence collective au service des territoires

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE | 3 |
| 2. REGLEMENT ECRIT | 25 |
| 2.1. Signification des zones..... | 25 |
| 2.2. Zone Urbaine destinée aux activités économiques U*..... | 27 |
| Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol | 27 |
| Section 2 - Conditions de l'occupation du sol | 28 |
| Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol..... | 31 |
| 3. REGLEMENT GRAPHIQUE | 32 |
| 3.1. EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE EN VIGUEUR | 32 |
| 3.2. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE | 33 |

1. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un axe B : « Permettre la modernisation de la cimenterie » est inséré dans l'orientation relative au développement économique dans le PADD en vigueur.

Il est rédigé de la manière suivante :

La cimenterie d'Airvault existe depuis une centaine d'années et constitue un pilier essentiel pour le territoire en termes d'emplois et de dynamique économique.

Sa modernisation doit permettre de développer et de pérenniser l'activité économique dans le respect des enjeux environnementaux liés à ce type d'activité

La carte page 4 du PADD est complétée en conséquence.

Le PADD modifié est présenté ci-après : le texte inséré est reporté en rouge dans le document.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Airvault

REVISION N°1

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Approbation : 09 JUIL. 2007

2b

*Vu pour être annexé à la délibération
en date du 16 octobre 2007*

Le Maire,
Jacky PRINÇAY

Applicable le 03 janvier 2008



Cabinet TREBAOL
6 rue de Bretagne
86530 Cenon-sur-Vienne

PADD d'Airvault

Commune d'Airvault

Plan local d'urbanisme

**Projet d'Aménagement et de développement
durable**

Décembre 2007

PADD d'Airvault

Sommaire

| | |
|--|----|
| Plan : les orientations générales | 4 |
| Localisation des zooms du PADD | 5 |
| I. Le développement économique | 6 |
| <i>A. Créer une nouvelle zone d'activités commerciales et artisanale en façonnant l'entrée Est d'Airvault.</i> | 6 |
| Zoom n° 1 | 7 |
| II. Les déplacements : | 8 |
| <i>A. Favoriser à l'occasion de l'urbanisation des nouveaux quartiers la création de liaisons douces interquartiers</i> | 8 |
| Zoom n° 2 | 9 |
| Zoom n°3 | 10 |
| <i>B. Requalifier le boulevard de Loudun en artère urbaine.</i> | 11 |
| <i>C Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière progressive pour préverdir le long du tracé de la future rocade.</i> | 11 |
| III. Habitat et Equipements | 11 |
| <i>A. Un rééquilibrage de la ville en urbanisant à proximité des équipements</i> | 11 |
| <i>B. Créer un cœur de quartier à la Folie</i> | 12 |
| Zoom n° 1 bis | 13 |
| <i>C. Urbaniser les dents creuses</i> | 14 |
| Zoom n° 6 | 15 |
| Zoom n°7 | 16 |
| Zoom n° 8 | 17 |
| IV. L'environnement- l'agriculture | 18 |
| <i>A. Conjuguer protection des milieux, du patrimoine bâti et agriculture raisonnée.</i> | 18 |
| <i>B. Mettre en relation les espaces naturels et les espaces urbains publics à partir du centre Ville</i> | 18 |
| Zoom n° 4 | 19 |

PADD d'Airvault

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable doit être un document simple qui permet à la municipalité d'exprimer ses intentions au niveau social, économique, environnemental et qui se traduiront par des actions dans le domaine des déplacements et de l'habitat, des équipements, de la protection des paysages. Il existe entre le PADD et les autres pièces du PLU une nécessité de compatibilité mais le contenu du PADD n'est plus opposable aux tiers.

Le PADD est un projet élaboré à partir d'une synthèse des besoins et donne aux travers des orientations générales des actions possibles sur l'ensemble du territoire. Ce document est complété par des zooms sur des zones à forts enjeux. Ces orientations, résultent d'une réflexion plus approfondie des élus en matière d'aménagement.

Le diagnostic a permis de mettre en évidence les besoins thème par thème. Les actions seront néanmoins conjuguées pour améliorer les déplacements, favoriser une politique en matière d'habitat en cohérence avec les options prises pour les déplacements, identifier dans les nouveaux quartiers ou dans les quartiers existants des possibilités d'occupation de l'espace qui préservent le milieu naturel, la biodiversité et les vues agréables vers les paysages Airvaudais.

PADD ORIENTATIONS GENERALES

Développement économique

Déplacements

Urbanisation future

Paysage et agriculture

 un rééquilibrage de la ville : zones d'urbanisation à proximité des équipements avec intégration de liaisons douces inter-quartiers (référence au circuit identifié dans le texte du PADD)

 urbanisation limitée aux dents creuses des villages

 mettre en relation les espaces naturels de la vallée du Thouet et les espaces urbains du centre-ville

 conjugaison de protection des milieux et d'agriculture raisonnée

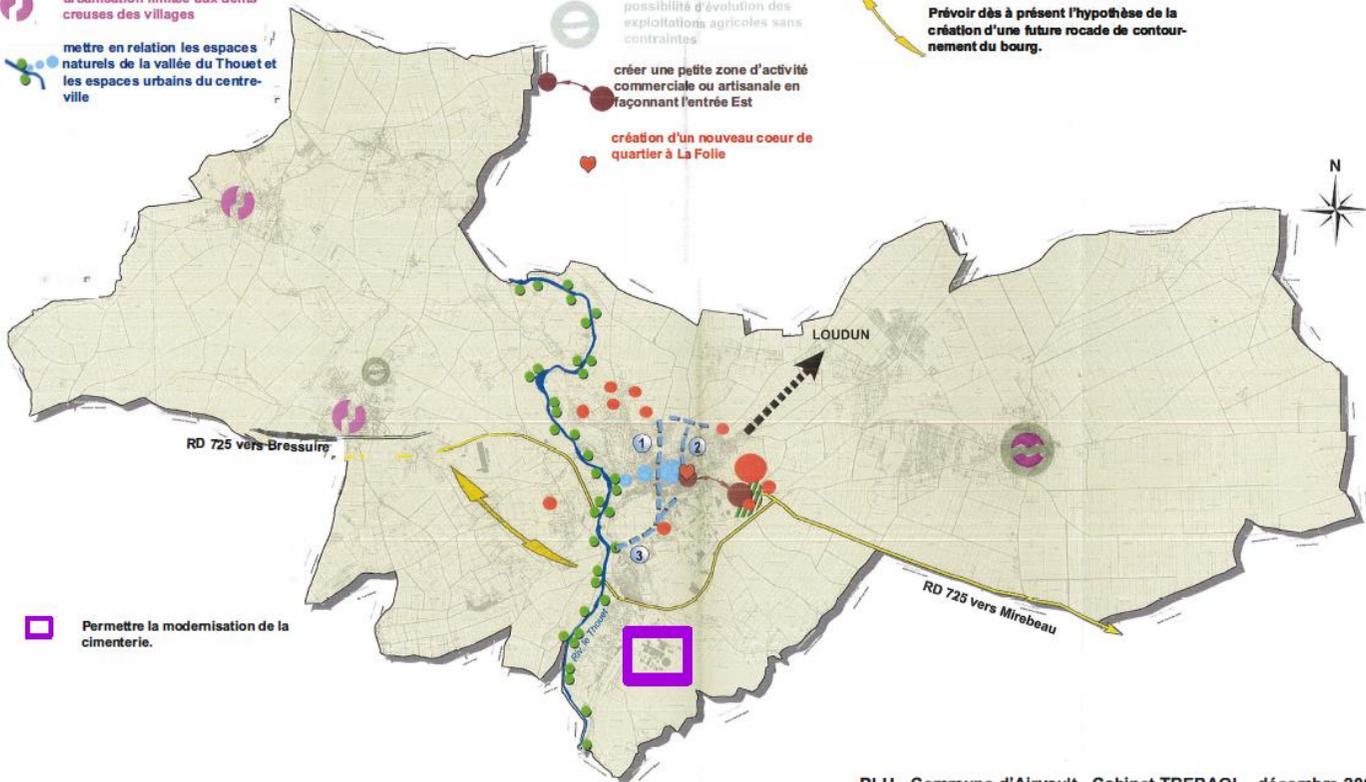
 possibilité d'évolution des exploitations agricoles sans contraintes

 créer une petite zone d'activité commerciale ou artisanale en façonnant l'entrée Est

 création d'un nouveau cœur de quartier à La Folie

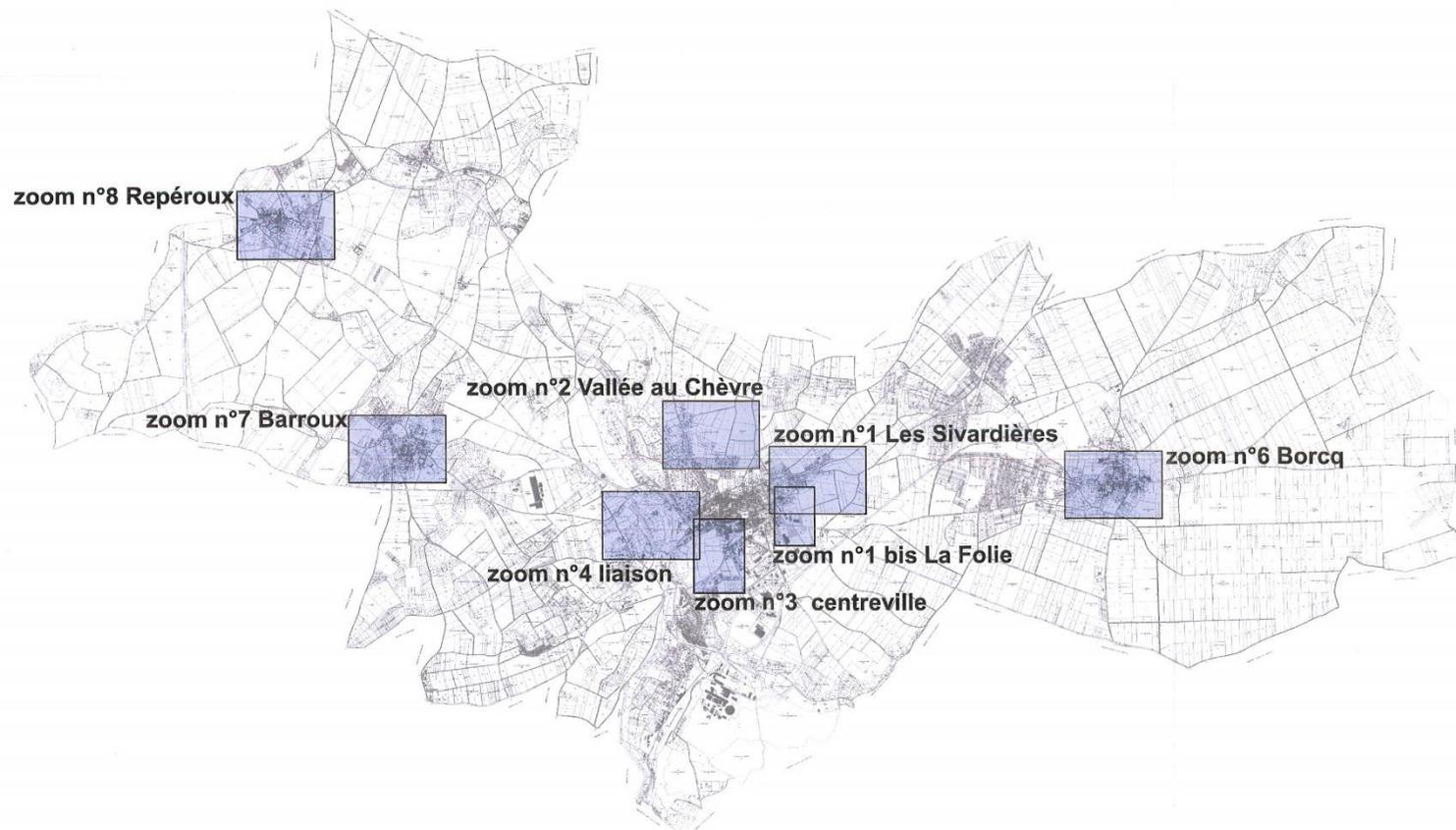
 requalification du boulevard urbain vers Loudun

 Prévoir dès à présent l'hypothèse de la création d'une future rocade de contournement du bourg.



 Permettre la modernisation de la cimetière.

PADD ORIENTATIONS GENERALES
Localisation des zooms du PADD



PLU - Commune d'Airvault - Cabinet TREBAOL - 07/12/2004

PADD d'Airvault

I. Le développement économique

A. Créer une nouvelle zone d'activités commerciales et artisanale en façonnant l'entrée Est d'Airvault.

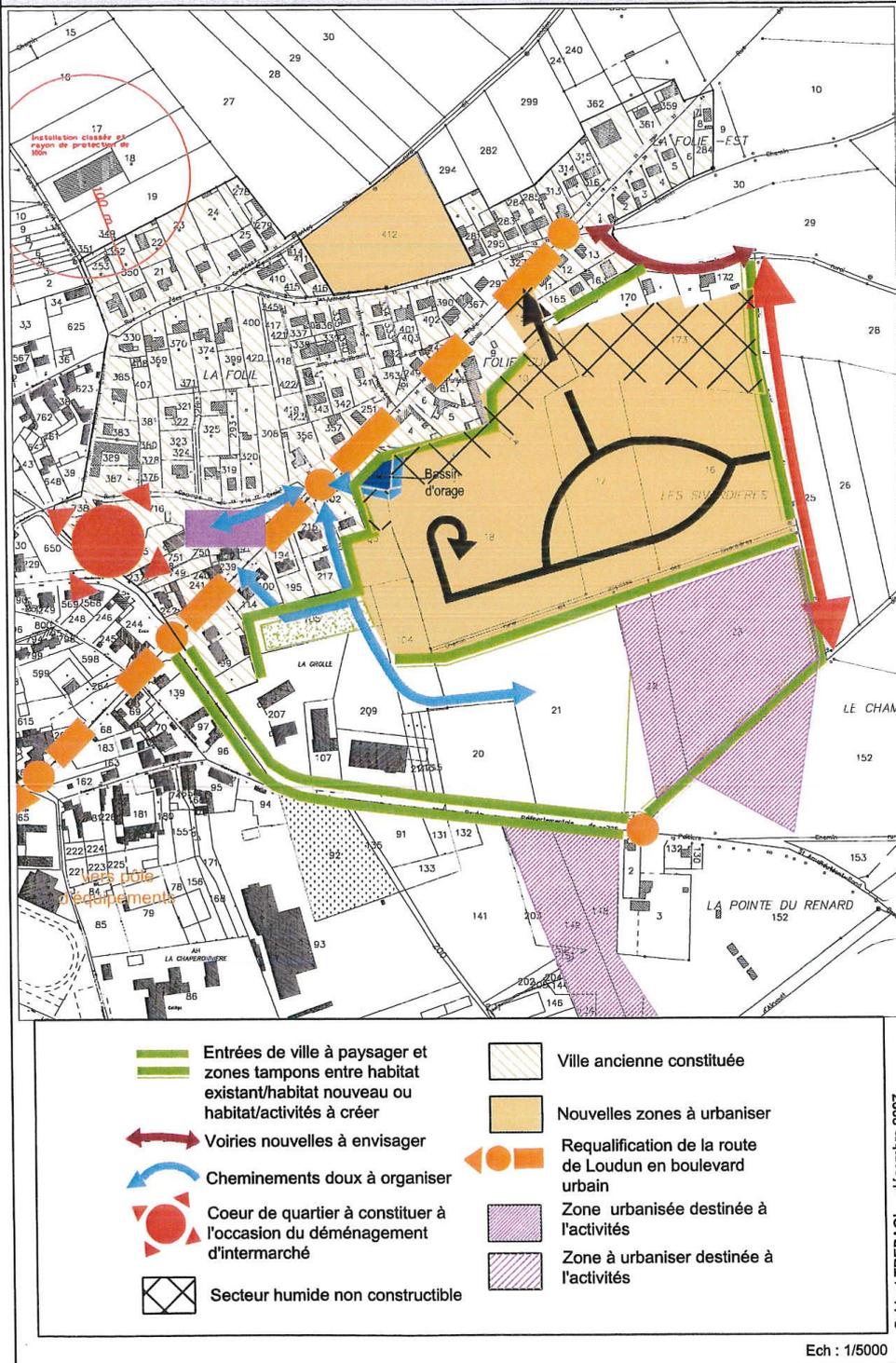
Le projet d'aménagement de la zone d'activités de la Grolle propose

- un plan d'aménagement (développé dans le cadre des zooms)
- une recomposition paysagère de l'entrée Est de la ville : à partir de la centrale électrique (RD 725), par un traitement des berges de la RD 725 en vis-à-vis coté Intermarché et côté locaux de la Scierie Bernier (les terrains devront constituer à terme la continuité de la ZA)
- un préverdissement le long de la RD 725 sous forme de plantations en continu jusqu'au carrefour RD725 et chemin des Sivardières puis une composition sous forme de fenêtres paysagères discontinues libérant progressivement des vues biaisées vers la zone d'activités.
- la mise en place d'une zone tampon à l'arrière de la zone en limite des nouvelles habitations prévues aux Sivardières
- la mise en place de cheminements piétonniers à partir de la zone vers le Boulevard de Loudun (parcelle n°218) et vers l'ancien pôle commercial de la rue du Champ de la Croix : afin de favoriser la continuité du commerce vers l'Ouest et le centre de la Ville.

B. Permettre la modernisation de la cimenterie d'Airvault.

La cimenterie d'Airvault existe depuis une centaine d'années et constitue un pilier essentiel pour le territoire en termes d'emplois et de dynamique économique. Sa modernisation doit permettre de développer et de pérenniser l'activité économique dans le respect des enjeux environnementaux liés à ce type d'activité.

PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement n°1 : Les Sivardières



PADD d'Airvault

II. Les déplacements :

A. Favoriser à l'occasion de l'urbanisation des nouveaux quartiers la création de liaisons douces interquartiers

Les zones d'urbanisation futures sont situées sur le plateau rive Nord (La Vallée aux Chênes, La Folie Sud, Les Sivardières), en rive Sud autour des plantes de Nazareth

Le projet établit un schéma de liaisons douces interquartiers en relation avec les aménagements existants et crée un maillage dans les espaces publics. Ce maillage est constitué de voies douces et d'espaces piétonniers permettant des haltes.

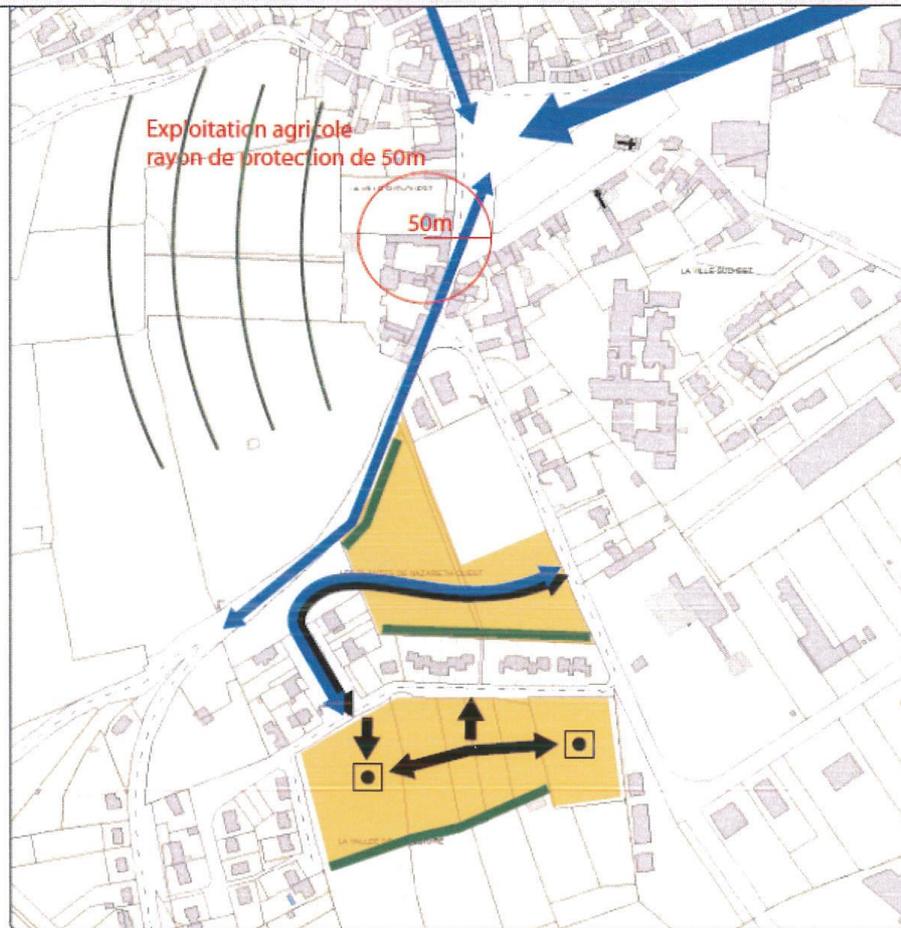
1 Liaison Vallée aux Chèvres – médiathèques – rue de l'Echo – place des Promenades : plantes de Nazareth.

2 Liaison Sivardières – Folie – Brelocan – Vallée aux Chèvres

3 Liaison place des Promenades - rue de des Sablières

Le projet prévoit la constitution à l'intérieur même des schémas de composition de réserves foncières pour l'aménagement de traverses de quartiers. Ou de corridors écologiques.

PADD d'Airvault - Orientations particulières
d'aménagement n°3 : le centre ville



➡ Développement des modes d'habitat en continuité avec les sentiers existants

■ Développement de pôles d'habitat et de services à moyen et long terme

||| Contraintes de relief important

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 06 août 2015 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le Maire, O. FOUILLET

Applicable le 14/09/2015



Août 2015

PADD d'Airvault

B. Requalifier le boulevard de Loudun en artère urbaine.

Le projet prévoit à l'occasion de l'urbanisation du côté Est de la RD 46 (quartier des Sivardières) de nouvelles traversées piétonnes de cette départementale.

Les mesures prises pour améliorer les conditions de déplacement sont :

- rétrécissement des largeurs de chaussée pour faciliter le ralentissement (carrefour rue Armand Fourreau – carrefour RD 46 / RD 725)
- mise en sécurité des traverses piétonnes au droit des parcelles 218 et entre parcelles 114 et 99

C Mettre en œuvre une politique d'acquisition foncière progressive pour préverdir le long du tracé de la future rocade.

Le contournement d'Airvault par le Sud Ouest permet d'envisager à terme le rattachement de certains quartiers excentrés (le fief du Château par exemple) au Centre Bourg en toute sécurité.

La RD 725 Est devient alors une artère urbaine aménagée pour admettre un trafic local.

Le projet est un projet à mettre en œuvre avec le Conseil Général afin qu'il puisse s'inscrire dans les projets à moyen terme de celui-ci. La municipalité d'Airvault propose dès à présent dans son PLU de prendre en compte les impacts possibles de ce tracé en préverdissant les berges du futur tracé.

III. Habitat et Equipements

A. Un rééquilibrage de la ville en urbanisant à proximité des équipements

Le projet prévoit des zones d'urbanisation futures en lien avec les quartiers existants, à proximité des équipements Ces zones sont composées autour d'une trame de cheminements doux permettant leur interrelations (le temps de déplacement de chaque quartier jusqu'au pôle commercial le plus proche n'excède pas 5 min à pieds)

Le secteur Vallée aux Chèvres – Courtevallée.

Les possibilités existantes entre les quartiers pavillonnaires sont exploitées en préservant :

- a) des zones tampons entre lotissements futurs et lotissements existants,
- b) la continuité de la voirie douce,
- c) une hiérarchisation entre voies de quartier (rue Brelucan –rue S^t Jérôme...) et voies de desserte (les entrées dans les zones pavillonnaires).
- d) le relogement des habitants de la ville médiévale souhaitant éventuellement le quitter pour des quartiers du logement à leurs besoins et prise en compte

PADD D'Airvault

Il est prévu une diversité d'opération de point de vue des typologies de logements

Le secteur des Sivardières

Les principes d'aménagement de ce quartier sont les suivants :

- créer une promenade paysagère dans la vallée de la Folie, sorte d'articulation entre les quartiers existants, le nouveau quartier et l'espace rural en continuité situé au Nord Est
- établir des liens impératifs avec le pôle commercial du même nom et avec le quartier de la Folie (côté Ouest de la Route de Loudun)
- organiser un quartier à l'intérieur de limites constituées par des aménagements paysagers afin de ne pas générer d'impact visuel trop importants depuis l'entrée Est
- raccorder la voirie obligatoirement sur la route de Loudun

Le secteur des Plantes de Nazareth :

Situé à proximité des équipements du centre administratif, ce nouveau quartier s'établit au centre d'un secteur mixte d'habitat et de services (lotissement, centre de secours, nouvelle gendarmerie, maison de retraite, zone d'activité économique).

La réhabilitation et l'extension de ces équipements conduiront à une densification du plateau et pourront également permettre la création d'une meilleure appropriation des espaces publics qui sont très importants en surface mais surtout dédiés au stationnement et à la circulation. Certains terrains en bordure du coteau et à deux pas de la Place des Promenades peuvent faire l'objet de propositions d'urbanisation en lien avec le quartier de Nazareth et le centre en basse ville.

Une continuité piétonne est assurée depuis la zone jusqu'à l'intersection rue de Moncutant, rue des Sablières (emprise en cours d'acquisition par la commune).

Les terrains situés en vis-à-vis rue des Sablières sont urbanisables dans les limites fixées par les contraintes du relief et par le rayon de protection lié à l'exploitation agricole située au lieu-dit « la Ville Sud-Ouest ».

La construction de logements de petite taille en location ou en primo accession ou d'équipements et bureau de service sont encouragés car :

- la proximité des commerces et des équipements rend superflu l'usage de la voiture et rend la zone attractive tant pour des logements que pour des services
- la proximité de la maison de retraite du Val d'Or permet d'envisager des solutions de logements pour personnes âgées non dépendantes et facilite le lien intergénérationnel.

B. Créer un cœur de quartier à la Folie

Le projet du « cœur de quartier de la Folie » s'inscrit dans une démarche de recomposition urbaine des espaces « vides ».

Le projet prévoit :

- 1- La réaffectation de la parcelle n° 387 (anciens commerces) en espace privé.
- 2- L'affectation en partie du parking d'Intermarché sous forme : d'un jardin public, espace tampon destiné à humaniser les parkings Intermarché.
- 3- Le recalibrage des ouvrages de voirie (réaménagement du carrefour rue des Ouches Basses – rue des Champs de la Croix en place publique « cœur de quartier ».
- 4- Le traitement de la partie de la parcelle n° 756 (correspondant à la station service) en lien avec le traitement de la route de Loudun.

Il est pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 06 août 2015 approuvant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le Maire, O. FOUILLET

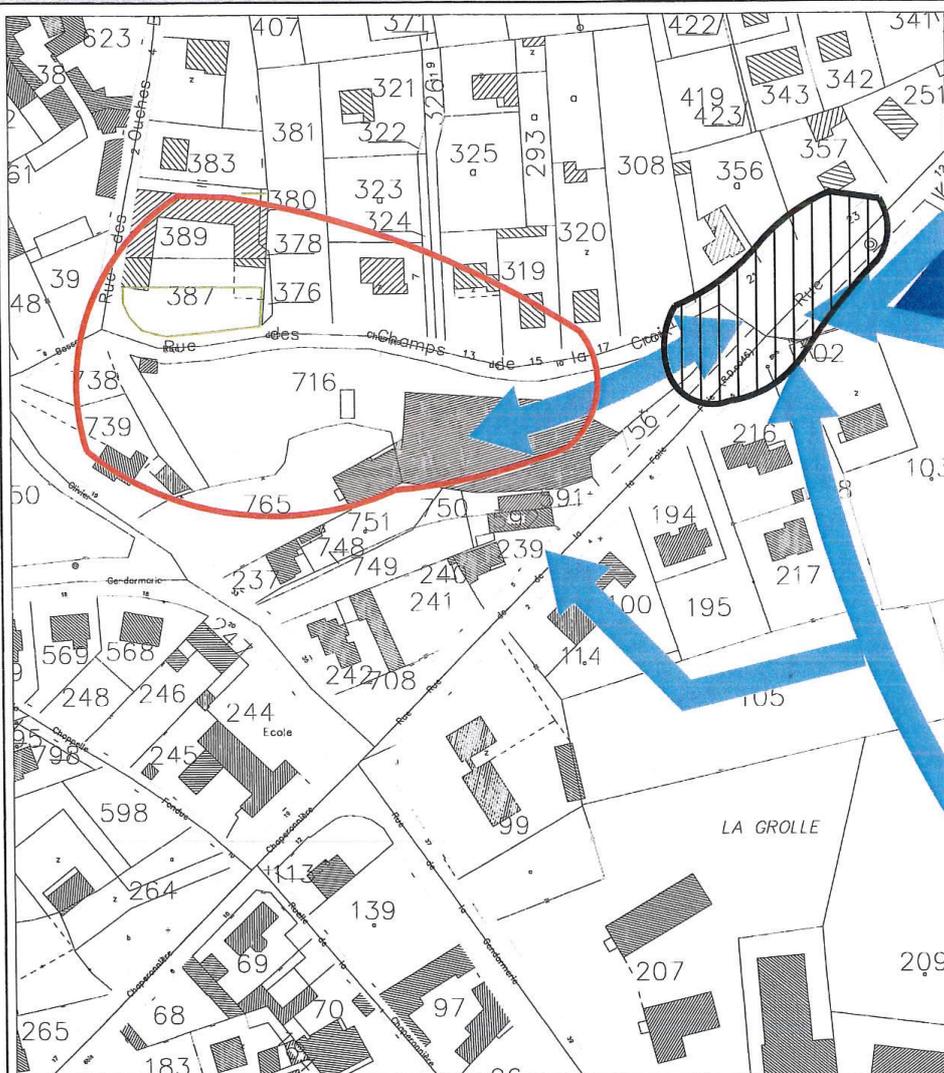


août 2015

Applicable le 14/09/2015

12

PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement n°1 Bis : La Folie - Coeur de quartier



-  Modes doux à intégrer à l'aménagement
-  Opérer un aménagement global du coeur de quartier
-  Renforcer la sécurité de la traversée du boulevard de Loudun

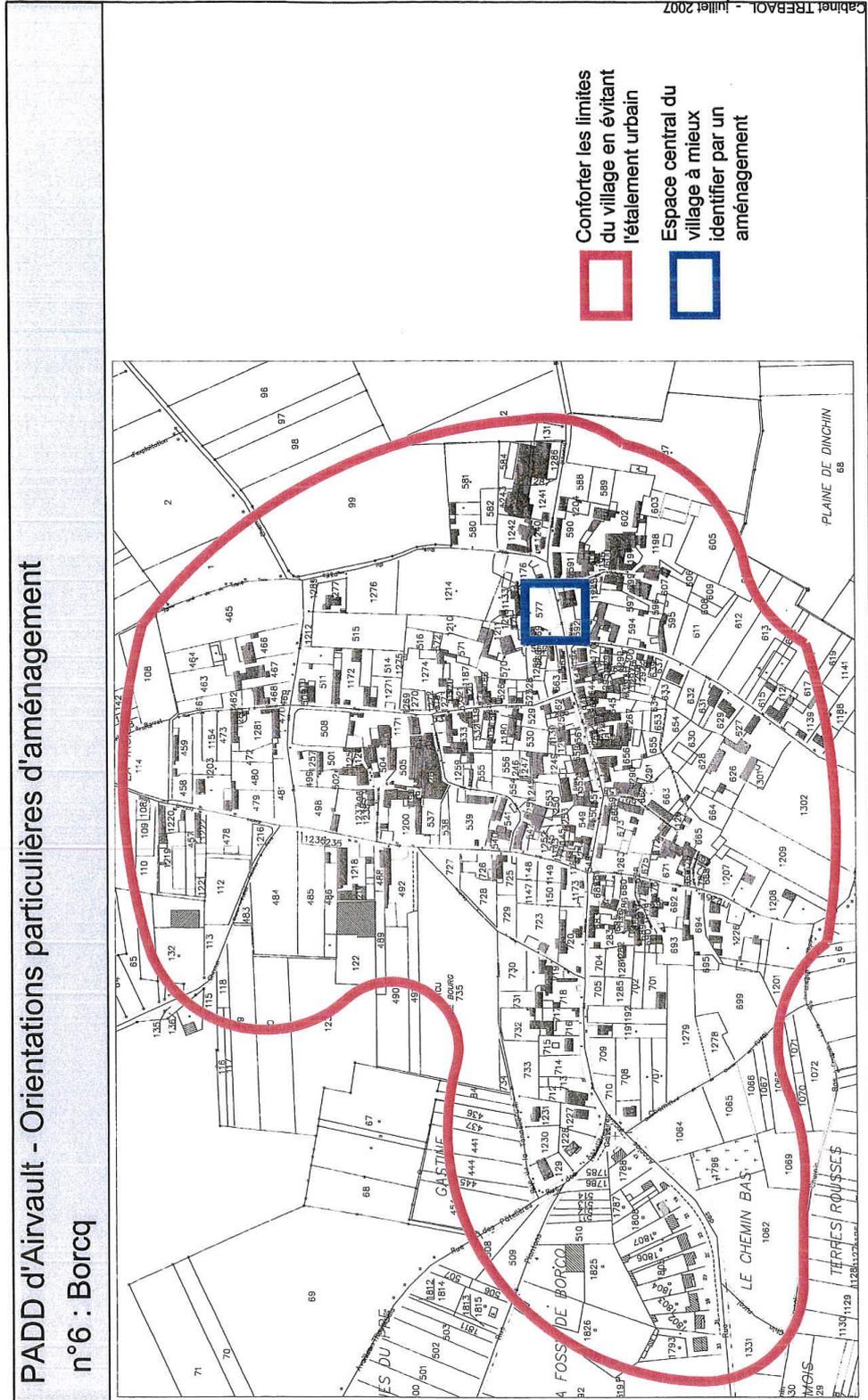
Cabinet TREBAOL - décembre 2007

PADD d'Airvault

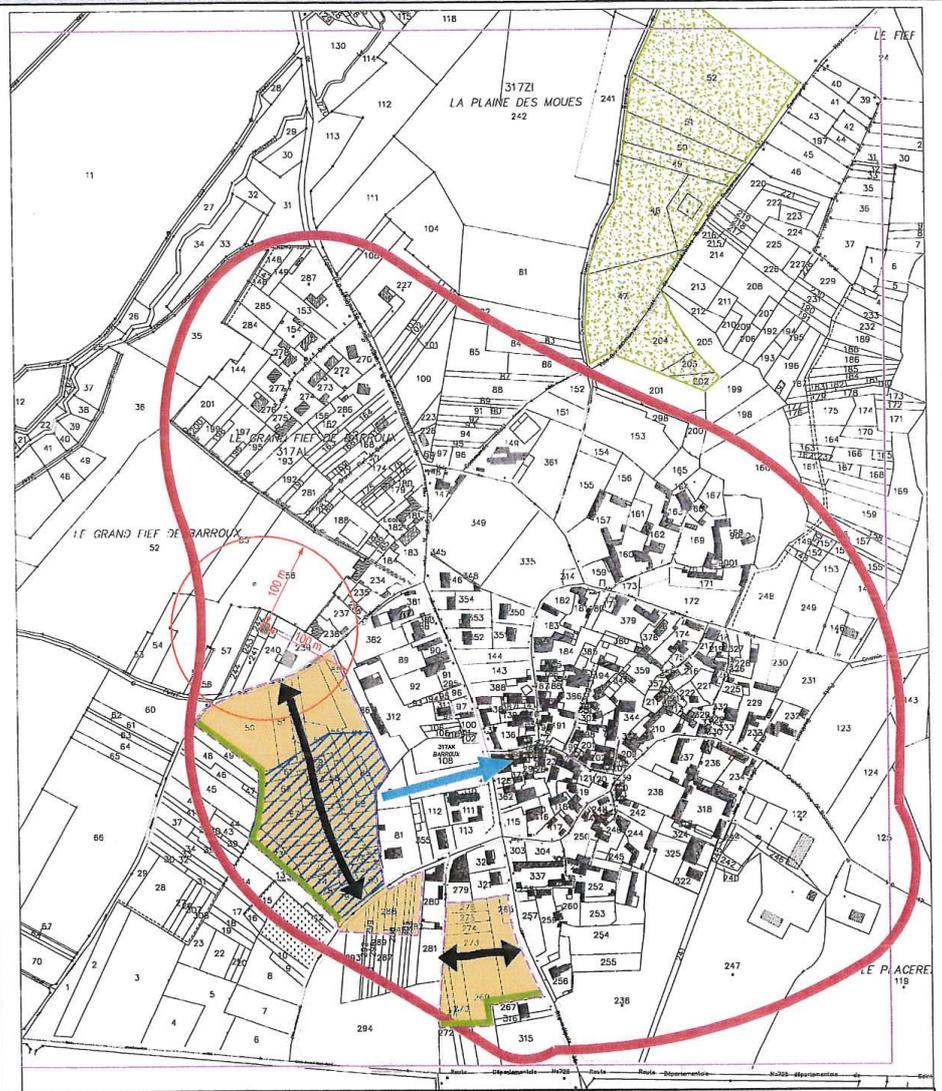
C. Urbaniser les dents creuses

Le développement de quelques zones d'urbanisation est prévu :

- A Borcq: très légère extension dans les petites dents creuses
- Au Grand Moiré : parcelle en entrée Est de village comportant déjà un vis-à-vis
- A Reperoux : en vis-à-vis des parcelles 130 - 139 côté ouest du village
- A Barroux : secteur à l'arrière de l'Eglise et au Nord-Ouest du cimetière

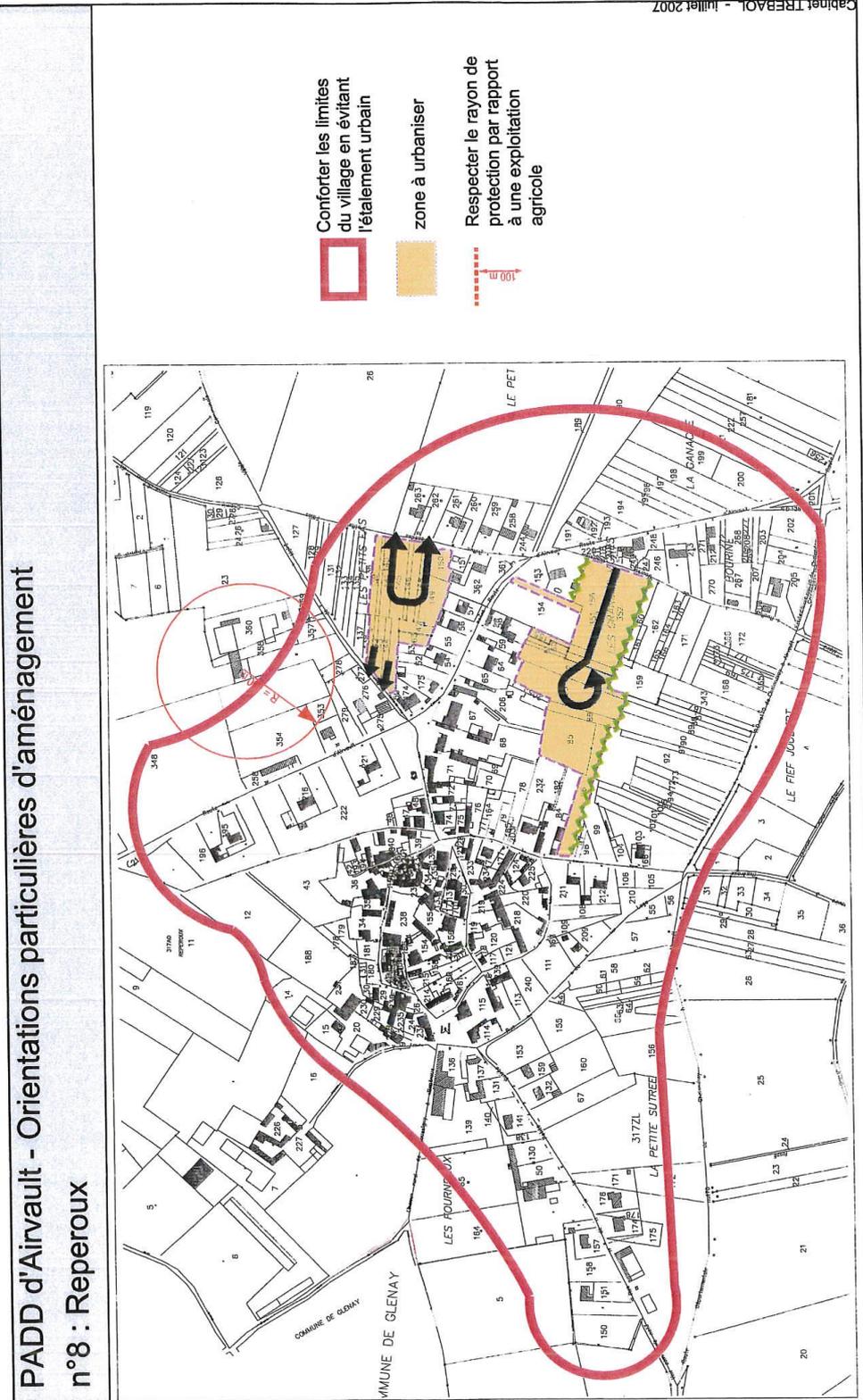


PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement
 n°7 : Barroux



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Conforter les limites du village en évitant l'étalement urbain |  | limite de zone à urbaniser |
|  | 1ère phase d'urbanisation |  | Respecter le rayon de protection vis-à-vis du chenil (installation classée) |
|  | Liaison piétonne avec la place du village |  | Dédier à l'agriculture en espace spécifique |
| | |  | Lisière paysagère |

Cabinet TREBAOL - juillet 2007



PADD d'Airvault

IV. L'environnement- l'agriculture

A. Conjuguer protection des milieux, du patrimoine bâti et agriculture raisonnée.

Le projet :

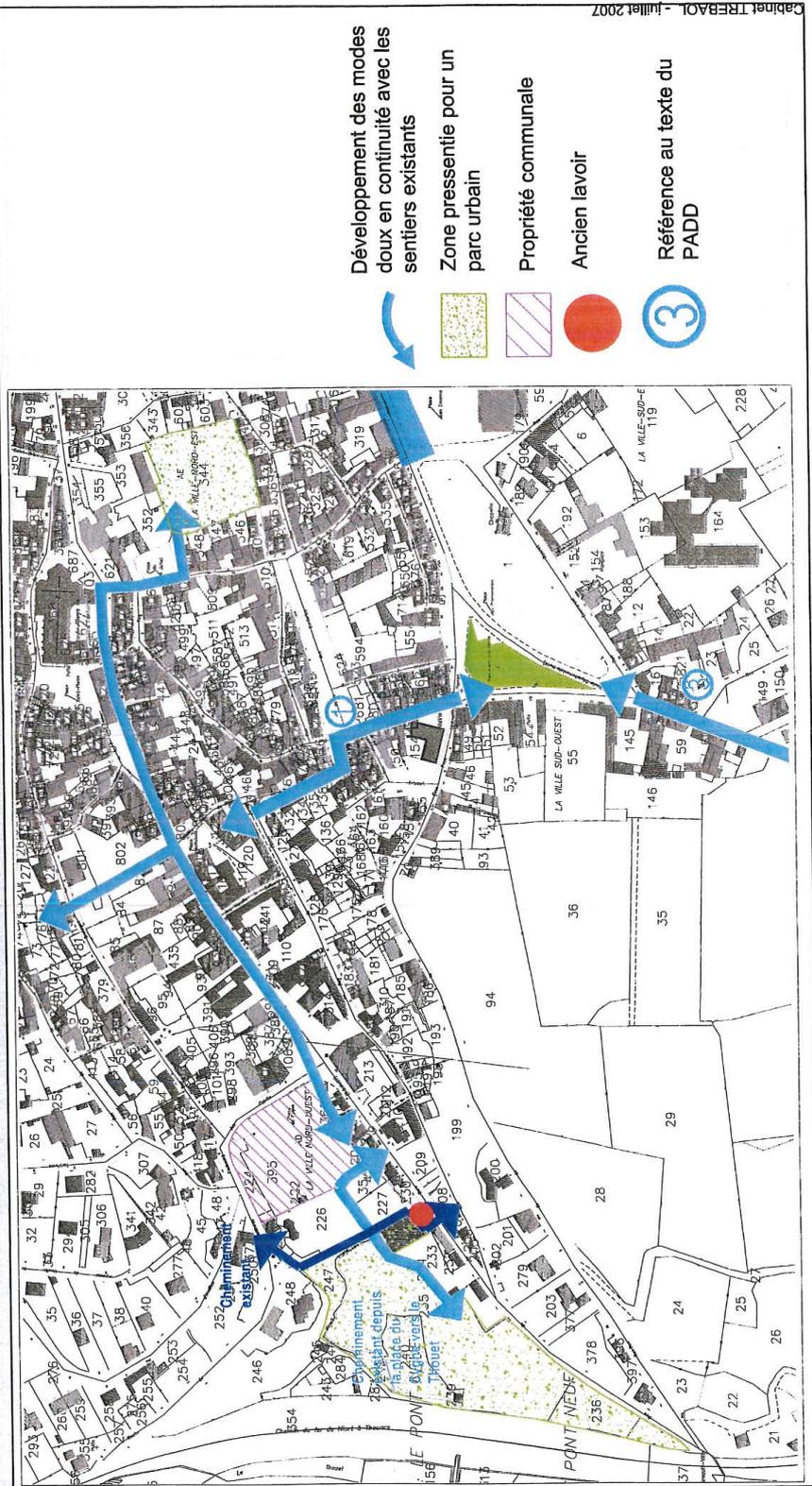
- Encourage les réhabilitations des anciennes exploitations agricoles qui ont déménagé et revalorise le patrimoine bâti (La mise en place d'un zonage spécifique pour encourager la réhabilitation du bâti via sa transmission à des propriétaires non agriculteurs est une volonté)
- Laisse aux agriculteurs une zone d'exploitation à la périphérie du village sans contraintes d'urbanisme (zone prévue à Barroux).
- Prévoit sur les plaines classées ZICO, la conservation des boisements et des fossés.

B. Mettre en relation les espaces naturels et les espaces urbains publics à partir du centre Ville

Le projet:

- Prévoit d'aménager le Clos de l'Abbaye autour d'un espace destiné aux manifestations en plein air.
- Garantit aux générations futures la préservation du patrimoine naturel (protection des paysages, et des milieux spécifiques par un zonage spécifique) en continuant sa politique de mise en valeur des rives du Thouet, en créant des possibilités de découverte à partir du centre ville (depuis la place du Cygne) sous forme d'un par urbain
- Intègre dans ses zones d'urbanisation nouvelles la possibilité de création de corridors écologiques, de lisières vertes (la vallée aux Chèvres, les Sivardières)

**PADD d'Airvault - Orientations particulières d'aménagement
n°4 : Liaison espaces naturels - espaces publics**



2. REGLEMENT ECRIT

Les modifications apportées à la rédaction du règlement écrit du PLU d'Airvault figurent en rouge dans le règlement écrit ci-après.

2.1. Signification des zones

Zone Urbaine U

Zone urbaine présentant une certaine mixité d'occupations du sol et des caractères différents selon les quartiers ou les villages. Les terrains de cette zone sont desservis par l'assainissement collectif ou ont la capacité d'être assainis par des installations d'assainissement autonome.

Zone Urbaine UA

Zone urbaine correspondant au centre bourg d'Airvault et au centre historique de Barroux dont les tissus bâtis présentent une certaine homogénéité. Cette zone est desservie par l'assainissement collectif ou ayant vocation d'être desservis.

Zone Urbaine UL

Zone urbaine UL correspondant au camping et pouvant accueillir de l'habitat léger de loisirs.

Zone Urbaine U* d'activités économiques

Les zones sont situées à Dissé, autour de la cimenterie, à Coquine et route de Poitiers (Les Sivardières).

Elle comprend un secteur U*c autorisant les constructions, installations, aménagements et infrastructures nécessaires ou liées aux activités de la cimenterie.

Zone A urbaniser AUa :

Sont concernées, les zones ouvertes à l'urbanisation future à vocation d'habitat :

- a. Dans le bourg : zones des Sivardières, de la vallée aux Chèvres, de Courte vallée, la pièce du Pinot, les Plantes de Nazareth, la vallée de la Culture.
- b. Dans les villages, Barroux, Borcq et Répéroux

Les zones AUa sont des zones à ouvrir à l'urbanisation à court et moyen terme dans la mesure où l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de ces zones ont une capacité de desserte suffisante.

Zone à urbaniser à long terme : AUb

Sont concernées, les zones ouvertes à long terme à l'urbanisation future à vocation d'habitat :

- Dans le bourg : zones « Les Sivardières », « La Vallée aux Chèvres », « Les Treize Chirons », « La Folie Est », « Le Fief des Pauvres »
- Sur Borcq : zone « Terres Rousses »
- Sur Barroux : zones « Le Grand Fief de Barroux », « La Jarriette »
- Sur Reperoux : zone « Les Grandes Vignes »

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être soumise à modification du PLU.

Zone AU * a

Zones à urbaniser à court terme destinées à accueillir des activités économiques.
Sont concernées, les zones AU*a les Sivardières ...

Zone AU * b

Zones à urbaniser à long terme destinées à accueillir des activités économiques.
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être soumis à modification du PLU.

Zone agricole

Zone dédiée aux bâtiments et occupations du sol liés à l'agriculture.

Zone Naturelle N

Cette zone concerne les implantations dans les hameaux non desservis par l'assainissement collectif et comprend deux secteurs spécifiques NI correspondant au secteur identifié pour les loisirs et Nc correspondant aux zones de carrières.

Zone naturelle inondable (Ni et Nie)

Cette zone correspond aux zones inondables de la vallée du Thouet. Deux secteurs ont été identifiés en fonction des aléas identifiés dans l'atlas des zones inondables de la Vallée du Thouet, soit

- la zone Ni (correspondant au secteur rouge foncé)
- la zone Nie (correspondant au secteur rouge clair)

Zone naturelle protégée, Np

Cette zone est une zone d'interdiction stricte de toute construction ou installation nouvelle. Cette zone naturelle protégée correspond aux milieux naturels à protéger en raison de la qualité des sites et du paysage, des milieux naturels et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

2.2. Zone Urbaine destinée aux activités économiques U*

Les zones sont situées à Dissé, autour de la cimenterie, à Coquine et route de Poitiers (Les Sivardières).

Elle comprend un secteur U*c dédié aux constructions, installations, aménagements et infrastructures nécessaires ou liées aux activités de la cimenterie.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article U* 01 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone U* :

1. Les constructions ou installations qui, de par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage, la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants et la vocation d'activités de la zone.

2. Les constructions ou installations qui, de par leur nature, leur importance seraient susceptibles de créer ou de subir des nuisances importantes.

3. Les installations telles que les dépôts de véhicules désaffectés, roulottes ou véhicules dits " caravanes ", les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets hormis les installations spécialement prévues à cet effet, les parcs d'attraction permanents, les stands et champs de tir, les pistes consacrées à la pratique des sports motorisés.

4. L'aménagement de terrains et d'équipements affectés ou utilisés comme tel pour le camping et le caravaning

5. Les nouvelles carrières.

6. Les sièges et bâtiments d'exploitation agricole.

7. Les constructions et lotissements à usage d'habitations

8. Les installations classées soumises à autorisation si ces opérations ne sont pas justifiées au regard de la vocation de la zone

Dans le secteur U*c :

Sont interdites toutes les constructions et installations exceptées celles autorisées sous condition à l'article U* 02 - secteur U*c.

Article U* 02 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Dans la zone U*, excepté son secteur U*c :

Toute construction, reconstruction ou extension de bâtiment autre que celles interdites à l'article 01 est autorisée.

Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage du site et à condition qu'elles soient situées à l'intérieur du bâtiment d'activité ou constitue une extension contiguë.

La construction, reconstruction ou extension de bâtiments dans le périmètre de 500 mètres autour de tout édifice classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques est autorisée sous réserve de l'obtention de l'avis favorable du service départemental de l'architecture.

Dans les zones soumises au risque sismique et dans les secteurs de cavités ou de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait et gonflement des sols argileux, les constructions sont autorisées sous réserve que les systèmes constructifs (fondations spéciales...) choisis par le constructeur soient compatibles avec ces risques (une étude de sol et de structure préalables est conseillée).

Les déchetteries, installations de retraitement et de recyclage dans la mesure où elles sont liées à une activité présente sur le site ou constituent en elles-mêmes un équipement de caractère d'intérêt général.

Dans le secteur U*c :

Toute construction, installation, tout aménagement et infrastructures nécessaires ou liées à l'exploitation d'une cimenterie ainsi que celles liées et nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.

Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime à condition que soient mises en œuvre les dispositions pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article U* 03 ACCES ET VOIRIE :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique directement.

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

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

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche de 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.

Les voies se terminant en impasse, au-delà d'une longueur de 30 m, doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

Article U* 04 DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Eau potable et assainissement

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos et à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (Code de la santé publique).

Si l'activité de l'entreprise produit des charges polluantes importantes difficilement éliminables par des techniques autonomes, la mise en place de traitements spécifiques aux effluents sera nécessaire.

L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement s'il existe est subordonnée à pré-traitement et autorisation du service gestionnaire.

Eaux pluviales

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et dans les réseaux pluviaux est interdite

Les eaux de ruissellement de la voirie de desserte, des parkings et des toitures seront recueillies à l'aide de noues ou de buses vers des tranchées filtrantes ou un bassin d'infiltration après pré-traitement à l'aide d'un débourbeur-déshuileur.

Autres réseaux

Les réseaux sont, dans le cadre de leur rénovation ou de travaux neufs, prévus en souterrain sauf impossibilité technique reconnue.

Si le raccordement à certains de ces réseaux 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.

Article U* 05 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques, ni à la reconstruction après sinistre.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le respect de l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 (relatif à l'assainissement individuel), et du règlement de l'organisme chargé de la compétence assainissement.

Article U* 06 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages publics.

Dans la zone U*, excepté son secteur U*c :

En bordure de route départementale, les constructions doivent respecter un recul de 10 mètres. En bordure des autres voies, les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou être à l'alignement de la voie.

Dans le secteur U*c :

Aucune règle particulière n'est prescrite.

Article U* 07 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

Le présent article ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux de service public et téléphoniques.

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à cinq mètres (5,00 m).

Article U* 08 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les extensions de bâtiments existants sont autorisées, toutefois, dans la mesure où leur implantation respecte les articles 6 et 7.

Article U* 09 EMPRISE AU SOL :

Sans objet

Article U* 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Dans la zone U*, excepté son secteur U*c :

La hauteur des constructions est limitée à 10 m à l'égout du toit.

Dans le secteur U*c :

La hauteur des constructions et installations autorisées dans le secteur est limitée à 150m.

Article U* 11 ASPECT EXTERIEUR :

Dans la zone U*, à l'exception du secteur U*c :

Les clôtures, d'une hauteur maximum de 2,00 m, hors murs maçonnés, seront acceptées si elles sont constituées d'un grillage plastifié. Ces grillages seront implantés en limite de propriété et pourra être doublée d'une haie vive composée d'essences locales.

En façade, les murs bahut sont admis dans la mesure où ils constituent des supports d'enseigne.

Toutes les constructions d'annexes ou d'extensions doivent reprendre le même langage architectural, les mêmes couleurs et matériaux que le bâtiment initial.

Les enduits extérieurs comme les bardages doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes. Les bardages utilisés seront si possible en bois de teinte naturelle grise.

Les toitures des versants visibles auront des pentes de 25 % et seront soit en tôle prélaquée ou en fibrociment de teinte naturelle.

La hauteur des enseignes ne doit pas être supérieure à 1/7 de la hauteur du bâtiment.

Le stockage est à prévoir à l'arrière des parcelles.

Dans le secteur U*c :

Les constructions, installations, aménagements et infrastructures autorisés dans le secteur U*c doivent faire l'objet d'un traitement architectural adapté à la vocation industrielle du secteur.

Les clôtures projetées seront constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie vive composée d'essences locales.

Article U* 12 STATIONNEMENT :

Il est demandé de prévoir sur l'emprise du terrain un emplacement situé dans le bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci comme le précise l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme, et selon les normes suivantes :

Établissements industriels, artisanaux et tertiaires :

- 1 place de stationnement pour 20 m² de SHON de bureaux et 50 m² de SHON d'atelier +
- 1 place par tranche de 5 places réalisées.

Article U* 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES :

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Les espaces boisés, figurés au plan comme Espaces Boisés Classés à conserver et à protéger, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation

Les espaces qui ne sont pas construits ou qui ne sont pas réservés à la circulation ou au stationnement des véhicules devront être aménagés.

Au moins 10% de la surface du terrain doivent être des espaces plantés accessibles aux usagers des bâtiments. Sont admis pelouses, haies, arbres....

Les plantations existantes sur l'unité foncière doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article U* 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Sans objet.

3.2. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

