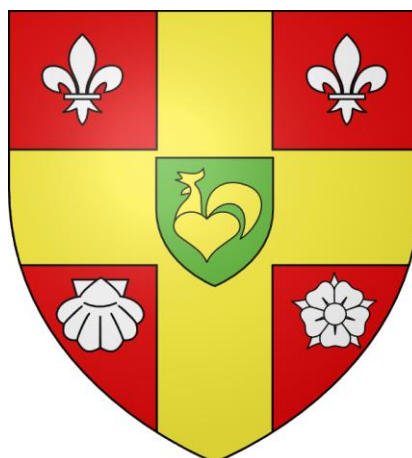


Communauté de
communes Terroir de Caux



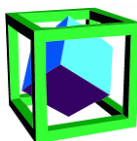
Commune de **Val-de-Saône**



Règlement de la zone AUP

Document approuvé par le conseil communautaire
le 19 juin 2023

chargé
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste
5, Impasse du Coquetier
76116 Martainville-Epreville

ZONE AUP

CARACTÉRISTIQUE & VOCATION DE LA ZONE

Secteur de la commune pour lequel les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existent à la périphérie immédiate de la zone avec une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. La zone AUP est destinée à la construction du futur centre aquatique intercommunal.

L'aménagement de la zone AUP doit être prévu dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette opération d'aménagement d'ensemble et tous les travaux ultérieurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

ARTICLE AUP-1 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations à destination d'entrepôt et de dépôt, d'industrie, d'artisanat.
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article AUP-2.
- L'ouverture de toutes carrières.
- Les dépôts de véhicules, de matériaux, de ferrailles, de combustibles solides, de déchets et les entreprises de cassage de voitures.

ARTICLE AUP-2 : TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve de la mise en conformité effective du système d'assainissement de Val-de-Saône conformément aux dispositions du code de l'environnement, sont autorisés les constructions destinées :

- Aux équipements aquatiques publics ou d'intérêt général.
- A l'habitation à condition d'être liées aux services publics ou d'intérêt général ou au nécessité de gardiennage.
- Les annexes telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages, travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone.

ARTICLE AUP-3 : ACCÈS ET VOIRIE

L'occupation ou l'utilisation du sol relatives à la réalisation d'aménagements spécifiques doivent satisfaire les conditions de sécurité du raccordement de l'opération à la voie publique.

Les voiries publiques ou privées ouverte à la circulation publique doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets ménagers.

ARTICLE AUP-4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (EAUX, ASSAINISSEMENT, ÉLECTRICITÉ)

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux ménagères et eaux vannes

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe.

A défaut de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome peut être autorisé, dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Assainissement eaux pluviales

L'assainissement pluvial doit se conformer aux prescriptions du « schéma de Gestion des eaux pluviales » annexé au présent PLU ; notamment, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

Ainsi, avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés. Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

Autres réseaux

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain. Quand le réseau public est encore aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain.

ARTICLE AUP-5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AUP-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à 10 m de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE AUP-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres.

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

Pas de prescription spéciale.

ARTICLE AUP-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale, telle que définie à l'article DG-8 du présent règlement est de 20%.

ARTICLE AUP-10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est limitée à 15 m au faîtage du toit du bâtiment.

ARTICLE AUP-11 : ASPECT EXTÉRIEUR

Les projets devront, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et l'aspect extérieur des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâtis, prendre en compte le caractère de l'environnement et du paysage d'entrée de bourg.

Les matériaux de façade et de couverture seront choisis pour leurs qualités de matière, de couleur et de résistance afin de donner une image qualitative au site et de garantir une maintenance et une pérennité des constructions. Les matériaux seront sélectionnés pour leurs qualités au regard de la protection de l'environnement et du développement durable.

Les coffrets techniques (d'eau, d'assainissement, électrique et gaz, de télécommunication) doivent s'intégrer dans la composition des clôtures ou en limite de propriété.

ARTICLES AUP-12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et être suffisant pour l'accueil des usagers des équipements publics.

ARTICLES AUP-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées en utilisant des espèces d'essences locales et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère : elles ne peuvent être occupées par des dépôts même à titre provisoire.

Les limites séparatives avec les zones A et N doivent être plantées de haies vives sur talus.

ARTICLE AUP-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Pas de prescription spéciale.

**ARTICLE AUP-15 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ENERGÉTIQUES
ET ENVIRONNEMENTALES**

Pas de prescription spéciale.

**ARTICLE AUP-16 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE
COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Pas de prescription spéciale.