

Maître d'ouvrage :

TERRITOIRE 84

6, passage de l'Oratoire
84000 Avignon

Opération :

AMENAGEMENT DE LA ZA DES FONTAYNES

A VILLES SUR AUZON

RD 942 84570 Villes sur Auzon

Phase :

N° du doc :

PA10

Nom du doc :

REGLEMENT

Ech. : Multiples

Format : A4

Ind.	Date	Observations
A	06/10/16	Modifié suivant observations du maître d'ouvrage
0	05/10/16	Edition originale

Emetteur :

Yann Bay Architecte

395, rue Pierre Seghers 84000 Avignon
Tel : 04.58.00.13.32 - Fax : 04.58.00.13.34
Email : contact@yannbay.com

TABLE DES MATIERES

DISPOSITIONS GENERALES	2
CHAMP D'APPLICATION	2
PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	2
VOCATION ET COMPOSITION DE LA ZONE.....	2
SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	3
ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES	3
ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	3
ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE	3
ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	3
ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS.....	3
ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	4
ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	4
ARTICLE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	4
ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL.....	4
ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	4
ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR	4
ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES	4
ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	4
SECTION 2 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL	4
ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	5
ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.....	5

DISPOSITIONS GENERALES

CHAMP D'APPLICATION

Le présent document s'applique à l'aménagement du Parc d'Activités des Fontaynes, situé à l'Ouest de la commune de Villes sur Auzon. Il détermine des objectifs et des principes d'aménagement s'appliquant aux constructions et aux espaces privés du domaine considéré et fixe les règles applicables à la construction des bâtiments.

Chaque futur acquéreur doit se conformer aux prescriptions de ce règlement lors de toute conception et réalisation sur son terrain.

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Ce règlement définit les règles de constructibilité de la zone.

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol.

Se superposent en outre :

- Les réglementations techniques propres à chaque type d'utilisation du sol,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation,
- Le Code du Travail,
- Le Code de l'Urbanisme,
- Le règlement sanitaire départemental.

VOCATION ET COMPOSITION DE LA ZONE

Le Plan d'Occupation des Sols de Villes sur Auzon a fait l'objet d'une révision simplifiée le 21/12/09, devenue opposable le 23/01/10, créant une zone 2NAe, destinée à recevoir les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, de bureaux et de services, industrielles et les habitations sous conditions.

Il s'agit d'une zone d'activités ouverte qui ne peut être aménagée que sous la forme d'une opération d'ensemble.

Cette nouvelle zone organise, sur une superficie globale de 35 921 m² après bornage, 17 à 20 lots, modulables et aux dimensions variées, permettant la diversification des activités sur le site.

Afin d'assurer l'intégration et la qualité paysagère et architecturale du parc d'activités, les points suivants sont particulièrement encadrés :

- Implantation des bâtiments,
- Aspect général des façades,
- Forme et aspect des toitures,
- Enseignes,
- Traitement des espaces libres.

A ce titre, les acquéreurs des lots devront se conformer à un cahier de prescriptions paysagères et architecturales.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

L'article 2NA 1 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

Les constructions à usage d'habitation seront intégrées au volume des constructions à usage d'activité et :

- ne pourront pas avoir une surface de plancher supérieure à 80 m²,
- ne pourront pas avoir une surface de plancher supérieure à la surface utile des locaux d'activités,
- ne pourront être construites avant la construction des locaux à usage d'activité,
- l'ensemble fera l'objet d'un traitement esthétique uniforme.

ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'article 2NA 2 du règlement du POS est ainsi complété :

Les commerces, bars et restaurants sont interdits dans le lotissement.

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

L'article 2NA 3 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'article 2NA 4 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

c) Eaux pluviales :

Pour les parcelles situées du côté Nord de la voie interne au lotissement :

- les eaux pluviales recueillies sur la parcelle, sur les parties imperméabilisées extérieures à l'emprise du (ou des) bâtiment(s), seront dirigées vers le réseau collecteur.
- les eaux pluviales recueillies sur la parcelle, sur les toitures du (ou des) bâtiment(s), seront dirigées vers les noues d'infiltration jouxtant la limite Nord des parcelles.

Pour les parcelles situées du côté Sud de la voie interne au lotissement : la totalité des eaux pluviales recueillies sur la parcelle, en toiture sur les parties imperméabilisées extérieures à l'emprise du bâtiment, sera dirigée vers le réseau collecteur.

Dans le cas d'une activité à pollution spécifique, un dispositif de traitement adapté devra être réalisé en amont du bassin. Une note de calcul des dispositifs de traitement devra être jointe à la notice descriptive de la demande de permis de construire.

La réalisation de ces dispositifs devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ARTICLE 5 – SURFACE ET FORME DES TERRAINS

L'article 2NA 5 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

Les acquéreurs des lots devront les maintenir dans leur forme et superficie, et ne pourront pas les diviser en vue de leur revente ou de leur location.

ARTICLE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'article 2NA 6 du règlement du POS de la zone 2NA n'est pas complété.

ARTICLE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'article 2NA 7 du règlement du POS de la zone 2NA n'est pas complété.

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

L'article 2NA 8 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

L'implantation des constructions entre elles devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

L'article 2NA 9 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article 2NA 10 du règlement du POS n'est pas complété.

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'article 2NA 11 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

L'aspect extérieur des constructions devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

L'article 2NA 12 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

L'aménagement des aires de stationnement extérieures des véhicules devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'article 2NA 13 du règlement du POS de la zone 2NA est ainsi complété :

L'aménagement des espaces libres et de leurs plantations devra se conformer au cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

SECTION 2 – POSSIBILITES MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'article 2NA 14 du règlement du POS est ainsi complété :

La surface de plancher maximale affectée au lotissement est de 9 800 m² et sera répartie par l'aménageur lors de la vente des lots.

ARTICLE 15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

L'article 2NA 15 du règlement du POS n'est pas complété.