

ZONE 1AUc

Caractère de la zone

Cette zone à caractère naturelle est réservée pour la réalisation d'une zone d'activités à vocation conchylicole.

Article 1AUc.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. 1AUc.1

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées à l'article 1AUc 2, et notamment :

- les terrains de camping et de caravanning,
- le stationnement des caravanes.
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de véhicules désaffectés.

Article 1AUc.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. 1AUc.2

1- CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION :

L'urbanisation sera possible, dans le respect des orientations d'aménagement et des dispositions portées au règlement graphique, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone.

2- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- Les constructions, et installations nécessaires aux activités de production, de conditionnement ou de commercialisation liées à la conchyliculture, les équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone,
- La construction de logements s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'en assurer la surveillance, le gardiennage ou la direction des établissements et services généraux de la zone et sous réserve qu'ils soient intégrés à la construction à usage d'activité,
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructure de la zone,
- Les aires de stationnement.

Article 1AUc.3 Accès et voirie

Art. 1AUc.3

Les accès et les voiries devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporteront la moindre gêne possible à la circulation publique.

Pour les lotissements, la possibilité de raccorder la voirie du lotissement, en espace non privatif, à d'autres opérations contiguës prévues ultérieurement sera imposée.

Article 1AUc.4 Desserte par les réseaux

Art. 1AUc.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle.

b) Eaux résiduelles d'origine artisanales, industrielles ou commerciales : (dispositions prévues par l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique) "*tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel. L'autorisation fixe suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en oeuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux.*"

Ainsi le rejet des eaux de lavage des coquillages dans le réseau domestique est interdit.

c) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe. En l'absence de réseau, ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Article 1AUc.5 Taille minimale des parcelles constructibles

Art. 1AUc.5

Néant.

Article 1AUc.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. 1AUc.6

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 5m de l'alignement Est du chemin des Bois,
- 10m et de l'alignement du Chemin du Chatet.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article 1AUc.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Art. 1AUc.7

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative de propriétés, soit à une distance de celles-ci au moins égale à 5m.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article 1AUc.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Art. 1AUc.8

Deux constructions situées sur une même unité foncière doivent être soit contiguës soit distantes l'une de l'autre d'au moins 5m.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article 1AUc.9 Emprise au sol des constructions

Art. 1AUc.9

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la parcelle.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article 1AUc.10 Hauteur des constructions

Art. 1AUc.10

La hauteur des constructions est limitée à 6m à l'égout et 11m au faîtage. Le dépassement de cette hauteur est autorisé pour les ouvrages techniques de faible emprise.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article 1AUc.11 Aspect extérieur

Art. 1AUc.11

Il est défini dans les orientations d'aménagement un module architectural auquel les constructions devront se conformer, tant en ce qui concerne la volumétrie générale que l'emploi des matériaux et des teintes. La construction d'annexes en matériaux de fortune est interdite.

Il pourra néanmoins faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires pour l'adapter au site ou du fait de l'évolution de la distribution des matériaux de constructions.

CLOTURES :

Un seul type de clôtures sera défini pour l'ensemble de la zone.

Les dispositions du présent article ne sont applicables ni aux équipements publics ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article 1AUc.12 Stationnement

Art. 1AUc.12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques et espaces communs de la zone.

Article 1AUc.13 Espaces libres et plantations

Art. 1AUc.13

Les plantations à créer inscrites au plan de zonage seront réalisées conformément aux dispositions incluses dans les orientations d'aménagement.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer depuis le Havre ou depuis les voies extérieures à la zone, les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Article 1AUc.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. 1AUc.14

Néant.