

ZONE AU1

Caractéristiques de la zone

Cette zone correspond aux équipements collectifs publics ou privés ayant pour vocations le tourisme, les loisirs, le sport, la culture, la recherche, la formation pédagogique, et la réalisation des infrastructures nécessaires à l'exploitation du domaine de Deva

ARTICLE AU1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les terrassements en déblais et en remblais, avant l'obtention d'un permis de lotir ou de construire,
- les défrichages de la végétation arbustive et arborée, sans l'avis des services compétents,
- les dispositions culturales risquant d'aggraver les phénomènes d'érosion et de pollution des eaux (labours dans le sens de la pente),
- les lotissements, les constructions et les établissements à destination industriel, commercial et d'habitat non liés à l'activité de la zone.

ARTICLE AU1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES

Sont autorisés :

- les constructions liées aux caractéristiques de la zone,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE AU1 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE AU1 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE AU1 5 - CARACTÉRISTIQUES DES PARCELLES

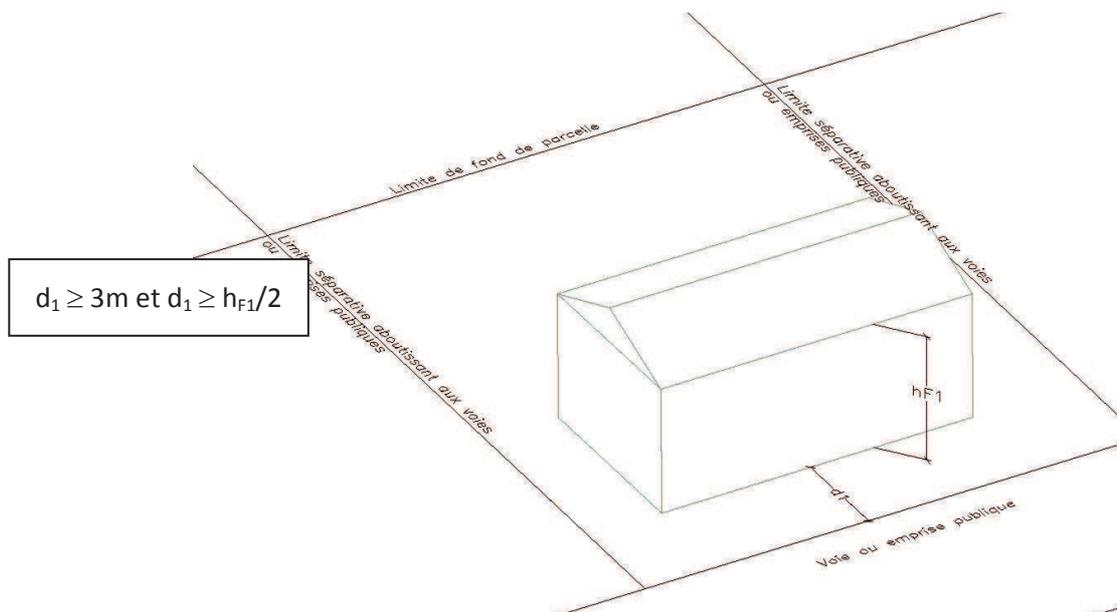
Non réglementé

ARTICLE AU1 6 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

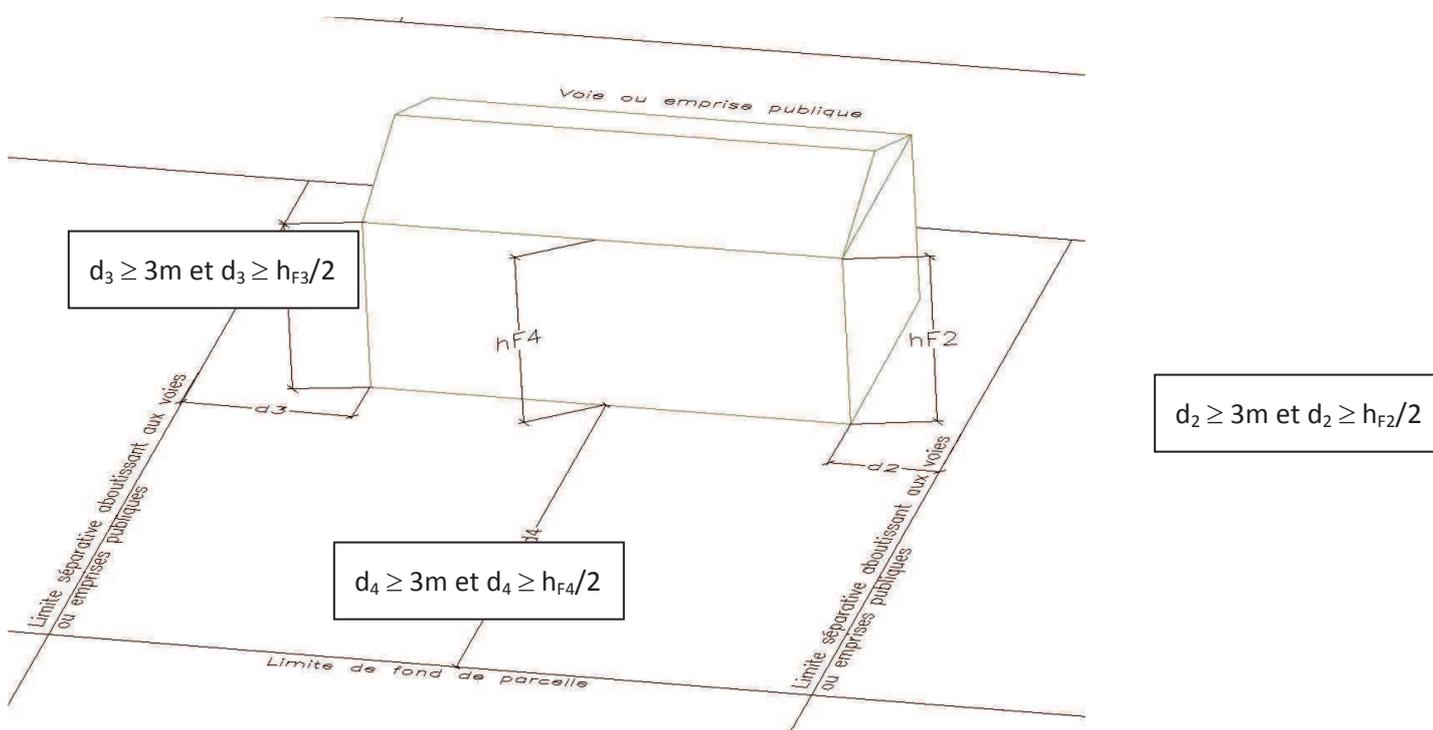
ARTICLE AU1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites de voies (publiques ou privées) ou d'emprises publiques, au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.



ARTICLE AU1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES (LIMITES DE PROPRIÉTÉ ET LIMITES DE PARCELLES ISSUES DE BAIL DE LOCATION)

Chaque point d'une construction, à l'exception des débords de toiture, doit être situé à une distance des limites séparatives et de fond de parcelle au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction au point considéré, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 mètres. Sur chaque façade, la hauteur est mesurée à l'égout du toit.



ARTICLE AU1 9 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU1 10 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU1 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE AU1 12 - STATIONNEMENT

Afin d'assurer, en dehors des emprises publiques, le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- pour les logements nécessaires aux activités du secteur:
 - 1 place par logement,
- pour les locaux à destination de commerces et de services hors complexes hôteliers:
 - 1 place pour 25,00 m² de surface hors œuvre nette,
 - 1 place pour le dépôt des conteneurs de marchandises,
- pour les locaux à destination de bureaux hors complexes hôteliers :
 - 1 place pour 18,00 m² de surface hors œuvre nette,
- pour les établissements pédagogiques, de formation et d'études :
 - 4 places par classe,
 - 1 place pour 18,00 m² de surface hors œuvre nette de bureaux
 - 6 places de parking 2 roues par classe,
- pour les locaux recevant du public (salle de spectacles, de réunions, de restaurant,...) hors complexes hôteliers,
 - 1 place pour 10,00 m² de surface accessible au public.
- pour les locaux à destination sportif et de loisirs :
 - 1 place pour 4 personnes pouvant être accueillies.
- pour les complexes hôteliers :
 - 1 place pour 1 chambre.
- pour les campings et habitats légers de loisirs :
 - 1 place pour 50,00m² de terrain aménagé.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement et de manœuvre doivent permettre la marche arrière sans empiéter sur l'emprise de la voie publique.

ARTICLE AU1 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter aux règles communes applicables à toutes les zones.

ARTICLE AU1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé