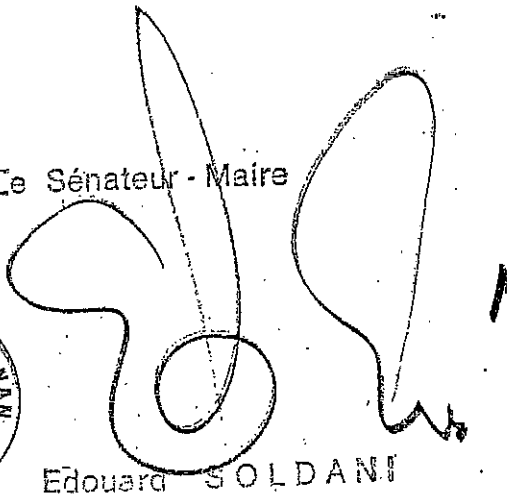


Zone AC S<sup>t</sup> Maanentaire c<sup>o</sup>te / AP du 28.12.70  
Approuvée / AP du 6.3.73

DOSSIER DE - REGLEMENT DU P.A.Z.  
REALISATION

*YH*, Le Sénateur-Maire



Edouard SOLDANI



VU et APPROUVE  
DRAGUIGNAN, le 6 MARS 1973  
Le PREFET  
Signé : Louis LALANNE  
Pour copie conforme,  
DRAGUIGNAN, le 11 AVRIL 1973  
P/ le SENATEUR-MAIRE,  
L'Adjoint Délégué,



## ARTICLE 1 - Objet et champ d'application

Le présent règlement a pour objet de définir les conditions et les règles générales d'aménagement et de construction applicables à la zone d'activités industrielles et artisanales de Saint-Hermentaire.

Il est établi à partir des documents d'urbanisme existant sur ce secteur et par référence aux opérations de ce type déjà existantes.

## ARTICLE 2 - Nature de l'utilisation du sol

Sont notamment autorisés :

- les établissements classés de 1ère, 2ème et 3ème classe.  
les établissements de 1ère et de 2ème catégorie ne pourront être implantés qu'après les enquêtes et autorisations réglementaires.

Sont interdits :

- les bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes, à l'exception de ceux destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux.
- les campings-caravanings, hôtels, et autres établissements de séjour.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

## ARTICLE 3 - Accès et voirie

Toute parcelle privée doit être directement accessible d'une voie publique.

Les accès carrossable par l'intermédiaire de voies privées, non susceptibles d'être classés, sont interdits.

## ARTICLE 4 - Desserte par les réseaux

### Assainissement

L'assainissement est assuré par système séparatif :

Eaux résiduaires :

L'assainissement de chaque lot sera obligatoirement réalisé suivant les prescriptions :

- du règlement sanitaire départemental
- de l'instruction du 6.6.1953 du Ministère du Commerce, complétée par l'instruction du 10 Septembre 1953.

Les eaux résiduaires industrielles seront traitées, avant rejet au collecteur public par le propriétaire ou l'exploitant de lot et à ses frais, dans le cas où l'effluent, par sa nature et sa composition (pollution microbienne, acidité, toxicité, température, matières en suspension, inflammabilité...) constituerait une entrave ou un danger pour l'entretien du réseau ou le bon fonctionnement des installations publiques.

Eaux résiduaires domestiques :

L'assainissement individuel est interdit. Le raccordement au réseau collectif est obligatoire.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau qui les collecte

#### Eau potable

Le raccordement au réseau public d'eau potable est obligatoire.

Par dérogation, des forages pourront être entrepris dans des cas exceptionnels, sur justification du demandeur, et après autorisation expresse de la Ville de Draguignan.

#### ARTICLE 5 - Surface et forme des parcelles

Néant.

#### ARTICLE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Par rapport aux limites d'emprise des voies publiques ou privées communes, toute construction doit être implantée à une distance égale à sa hauteur (sauf cheminées, silos, etc...) avec un minimum d'une distance de 10 m.

Toutefois les constructions qui ne sont pas à usage industriel, telles que pavillons de gardien, bureaux, services sociaux, peuvent être édifiés à six mètres de l'alignement.

#### ARTICLE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la parcelle

Toute construction doit être implantée à une distance des limites séparatives de la parcelle au moins égale à 6 mètres.

Toutefois, et par dérogation, cette distance pourra être supprimée lorsque des mesures indispensables seront prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu).

ARTICLE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les autres constructions non jointives, doivent être séparées par une distance de 5 mètres.

ARTICLE 9 - Pourcentage d'emprise au sol des constructions

Il ne pourra pas dépasser 60 % de la surface du lot.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale

Néant.

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

a) Constructions :

Sont interdits :

- les constructions de caractère provisoire ou sommaire (baraquas, abris de tôle...), sauf les installations de chantier, rendues nécessaires par l'édification des constructions.
- l'installation de panneaux publicitaires, de même que l'utilisation des murs des bâtiments pour la publicité. Ne seront autorisés que les enseignes lumineuses ou non, propres aux firmes.

Une attention particulière sera apportée à la composition et au style de chaque construction (qualité à l'architecture, choix des matériaux, revêtement extérieur...). Les avants-projts et projets des différents acquéreurs seront soumis aux services techniques de la Ville de Draguignan. Une note sera établi par ce service, et adressée au Maire pour être jointe au dossier de demande ou de déclaration de construction .

b) Les clôtures :

Tout acquéreur devra clôturer son lot,

soit

- par un simple mur bahut de 0,80 de haut,

soit

- par un treillage en mailles fortes, carrées ou losangées, avec poteaux et raidisseurs en fer ou en béton.

La hauteur totale étant de 1,50 sur un mur bahut de 0,30.

Les clotures seront avantageusement doublées de haies vives, sauf gêne de visibilité.

ARTICLE 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules quelqu'ils soient (personnel utilitaire, visiteur) sera strictement interdit sur les voies publiques de la zone d'activité. - En ce qui concerne les véhicules de livraison et de service, des aires de stationnement d'évolution et de déchargement des entreprises seront prévues à l'intérieur des parcelles, et conçues de manière suffisante.

- En ce qui concerne le personnel, il doit être aménagé au moins une aire de stationnement pour 3 emplois.

ARTICLE 13 - Espaces verts, plantation

Les espaces libres intérieurs seront traités en espaces verts toutes les fois qu'il se pourra.

Les dépôts de stockage à l'extérieur des bâtiments seront obligatoirement masqués, soit par des rideaux d'arbres, soit par des haies à feuillage persistant.

ARTICLE 14 - Coefficient d'utilisation du sol

Le coefficient d'utilisation du sol, exprimé en m3 de construction par m2 de terrain du lot, ne devra pas dépasser 5.

ARTICLE 15 - Dérogations

Des dérogations ne pourront être accordées que sur justifications, pour les articles 4 in fine , et 7, par Monsieur le Préfet, après avis du représentant de l'Autorité ayant délibéré sur le plan d'aménagement de la zone.