Annexe

LA ZONE AU

CARACTERE :
Le secteur AU correspond aux zones d'extension urbaine pouvant accueillir de l'habitat mais également des activités économiques compatibles (commerces, services...) et le secteur AUb correspond aux futures extensions du bourg.
Le secteur AUe localisé au lieu dit « Marty »,est destiné principalement à l'accueil des activités industrielles, artisanales ou commerciales ainsi qu'aux activités annexes qui leur sont liées.
Le secteur AUl est destiné à recevoir des équipements sportifs et de loisirs

Rappel :

- *Les éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.123.1.7 du Code de l'Urbanisme sont soumis au permis de démolir au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.*
- *L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable au titre de l'article R421-12.*
- *Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 421-20 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.*
- *Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés.*
- *Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.*
- *Le permis de démolir est obligatoire dans les zones soumises à la législation sur les bâtiments historiques et les sites.*
- *Les futures constructions devront prendre en compte la réciprocité des distances d'implantation au titre de l'article L111-3 du Code Rural et les troubles anormaux du voisinage au titre de l'article L112-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

ARTICLE AU 1 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL INTERDITES

En secteur AU et AUb :

- Les constructions à usage industriel, artisanal ou commercial à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- Les installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ;
- La création de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou tout autre type d'habitat mobile ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets, de vieux véhicules ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ne répondant pas à un impératif technique ;
- L'ouverture, l'extension et l'exploitation de carrières ou gravières.

En secteur AUe :

- Les habitations légères de loisirs ;
- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes ;
- La construction de bâtiments à vocation d'habitat.;

En secteur AUl :

- Est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2

ARTICLE AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

En secteur AU et AUb :

- Les constructions à usage artisanal, commercial ou à vocation de service à condition de s'intégrer dans le bâti environnant et de ne pas représenter des inconvénients majeurs pour le voisinage notamment en matière de salubrité publique et d'environnement ;
- Les constructions à usage d'exploitation agricole à condition qu'il s'agisse de l'extension d'un bâtiment existant et qu'il ne crée pas des nuisances supplémentaires pour les constructions environnantes ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés ;
- Les extensions et annexes liées aux bâtiments et activités existants à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, tels que drogueries, boulangerie, laveries, poste de peinture, et dépôts d'hydrocarbures liés aux garages, station services, chaufferies... et sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat.

En secteur AUe :

- Les constructions à usage industriel, artisanal, de service ou commercial à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- La construction de logements à condition qu'elle soit liée à l'exploitation du secteur
- L'aménagement et l'agrandissement des bâtiments existants à condition qu'ils s'intègrent dans leur environnement immédiat ;
- L'extension ou la création d'installations classées soumises à simple déclaration ainsi que celles soumises à autorisation, sous réserve pour ces dernières qu'elles ne produisent aucune nuisance grave pour l'environnement immédiat, dans tout ses aspects ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés.

En secteur AUl :

- Les constructions et équipements à condition qu'ils soient liés à la pratique de l'activité sportive et de loisir de la zone ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés ;
- Les infrastructures sportives nécessaires à la pratique de l'activité (vestiaires, toilettes, douches, bureaux, locaux techniques, annexes...).

ARTICLE AU 3 – ACCES ET VOIRIES

Tout terrain ne pourra recevoir une des affectations autorisées dans la zone, s'il ne dispose d'un accès sur une voie publique ou privée. Cet accès doit être aménagé de manière à ne pas nuire à la sécurité ni gêner la circulation ou la lutte contre l'incendie.
Les voies publiques ou privées doivent être adaptées de par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques aux usages des piétons, cyclistes et automobiles.

En secteur AU, AUb et AUl :
Si elles doivent être classées ultérieurement dans la voirie communale, les voies privées doivent avoir une largeur minimale de 8 mètres de plate-forme et de 5 mètres de chaussée.
Les voiries en impasse publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dont la longueur ne peut excéder 100 mètres doivent comporter dans leur partie terminale une palette de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

En secteur AUe :
Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination (largeur minimale : 10 mètres d'emprise, 6 mètres de chaussées).
Les carrefours et accès doivent être aménagés pour permettre l'évolution des véhicules lourds et assurer de tous les côtés la visibilité sur une distance d'au moins 50 mètres.
La longueur des voies en impasse ne doit pas excéder 100 mètres. Elles doivent être terminées par une palette de retournement de 30 mètres de diamètre au minimum.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX
Cf. Articles L332.15, L.111-4 et R111-2 du Code de l'Urbanisme.
Les constructions à usage d'habitation aménagées ou agrandies devront comporter une alimentation en eau potable, électricité conforme à la réglementation en vigueur.
Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsque celui-ci existe. Dans le cas contraire, les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.
En l'absence de réseau collecteur d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS
Les dispositions du zonage du schéma communal d'assainissement devront être respectées.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
En secteur AU, AUb et AUl :

Les constructions seront implantées par rapport aux voies et limites d'emprise telles que la façade sur rue soit :

- à l'alignement ;
- avec retrait de 5 m minimum

En secteur AUe :
Les constructions seront implantées par rapport aux voies et limites d'emprise telles que la façade sur rue soit avec un retrait minimum de 10 m.

Toutefois des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises :

- Pour des motifs techniques ou liées à la topographie ;
- Lors de l'étude d'un plan masse concernant un groupe d'habitation ou un lotissement ;
- Pour les bâtiments liés à l'exploitation de la route ;
- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m. Les transformateurs EDF sont exemptés de cette règle et seront implantés suivant les directives communales.

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

Une distance minimale d'au moins 4 m doit être imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même unité foncière suivant la nature des constructions, leur hauteur et leur exposition.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur AU et AUb :

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou au niveau supérieur de la sablière par rapport au terrain naturel.

Les équipements d'infrastructure sont exemptés de la règle des hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau....)

En secteur AUe :

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leur intégration dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

En secteur AUl :

A l'exception des installations d'intérêt général, la hauteur maximale des constructions doit être fonction de leurs intégrations dans l'environnement immédiat et des caractéristiques du bâti existant voisin.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

En secteur AU :

Par leurs aspects, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Les constructions d'architecture typique étrangère à la région sont interdites dans le centre bourg.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

1 – Toitures

Elles seront simples, au minimum de deux pentes et devront être comprises entre 30 et 35% (sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie).

2 – Façades

Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.

Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.

Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment est interdit.

Les matériaux

- Est interdit tout raclage susceptible d'attaquer la pierre ;
- La patine naturelle des pierres sera préservée.

3 - Clôtures et portails

Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.

Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.

Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 0,60 m de hauteur et en cas de haie végétale, elle ne devra pas dépasser une hauteur de1,50m maximum.
Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

4- Les annexes (Type abris de jardin, garages…)
Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

En secteur AUb :
1 – Toitures
Elles seront en tuiles romanes ou canal de type vieilli, au minimum de deux pentes et devront être comprises entre 30 et 35% (sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie).
2 – Façades
Les aménagements, agrandissements de constructions existantes devront respecter l'architecture originelle du bâtiment notamment en ce qui concerne les matériaux, dimension des ouvertures.
Pour les constructions nouvelles, les façades devront respecter l'architecture traditionnelle des constructions environnantes.
Les façades arrières et latérales ainsi que celles des annexes devront être teintées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, agglomérés de ciment est interdit.

Les matériaux

- Est interdit tout raclage susceptible d'attaquer la pierre.
- La patine naturelle des pierres sera préservée.
- Les enduits seront réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et de sables d'origine locale, dans la teinte des terres locales. L'aspect pierre apparente est interdit sauf éventuellement en cas d'appareillage de pierre de taille.
- Les menuiseries seront en bois ou aluminium de teinte pastel et les contrevents seront en bois (sans écharpe) de même teinte.
- Les éléments techniques (type climatiseur, capteurs solaires, serres solaires extracteurs ou autres éléments techniques) sont interdits dès lors qu'ils sont vus de l'espace public.

3 - Clôtures et portails
Les murs, murets en pierre devront être conservés et entretenus.
Les murs en pierre de soutènement des terrasses devront être conservés et entretenus.
Les clôtures maçonnées ne devront pas dépasser 0,60 m de hauteur et en cas de haie végétale, elle ne devra pas dépasser une hauteur de 2.00m maximum.
Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de murs de soutènement.

4 - Les annexes (Type abris de jardin, garages…)
Elles doivent être construites avec des matériaux dont les textures et couleurs seront en harmonie avec celles du bâtiment principal.

En secteur AUe :
Les constructions ne devront pas faire référence à des types d'architecture traditionnelle.
Les constructions devront tendre à une architecture simple et sobre. Les couleurs vives pourront être utilisées pour souligner les angles des constructions et les menuiseries ainsi que tous éléments mineurs de la façade de type chenaux, descentes eaux pluviales... ou leur habillage. Les toitures devront être de type toiture terrasse ou être à deux pentes comprises entre 10 et 33%.
Les bâtiments, quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
Les couvertures en ciment non teintés, onduline ou tôle galvanisée ainsi que le bardage en tôle-galvanisée sont interdites.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'imitation des matériaux, (fausses pierres ou briques, faux pans de bois...) sont interdits.
Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
Les constructions annexes doivent être construites avec les mêmes matériaux que les constructions principales.
Clôtures : La hauteur des clôtures maçonnées ne devra pas dépasser 1.10m. Ces clôtures pourront être surmontées de grillage et doublées d'une haie végétale, l'ensemble ne dépassant pas 2.00 mètres (hauteur totale). Toutefois, une hauteur supérieure peut être admise dans le cas de clôture servant de mur de soutènement de terrain non rapporté. Les clôtures en maçonnerie doivent être recouvertes (enduit, crépis ...) et être en harmonie avec les façades principales.

En secteur AUl :
cf. article R111-21 du Code de l'Urbanisme.
Prescriptions d'ordre général : Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
Chaque place de stationnement sera de 5m x 2,5m.
Un dégagement sera prévu pour le mouvement aisé des véhicules.
Une exception sera faite pour la réalisation de projets de plusieurs constructions à usage d'habitation (lotissements...) qui pourront prévoir en plus du stationnement réalisé en dehors des espaces publics, des places de stationnements sur les espaces publics afin de règlementer le stationnement visiteur par exemple.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES– PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Dans les secteurs AU, AUb et AUl :
Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement seront plantées (1 arbre pour 4 places de parking).
Les plantations d'arbres et de haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
Dans le secteur AUe :
Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements.
Les dépôts de matériaux (hors aire d'exposition) sont interdits en vue directe depuis la RD103. Ils devront être masqués par des haies persistantes d'une hauteur minimum de 2m ou être entreposés dans des bâtiments clos.
Des haies vives protégées ou non par des grillages ou grilles devront être plantées le long des limites séparatives.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.