

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS PROPRES À LA ZONE 1AU

Cette zone est concernée par des risques de sismicité très faible, il n'y a pas de prescription parasismique particulière.

Les articles du règlement s'appliquent à chaque lot d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL.

ARTICLE 1 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions destinées :
 - À l'exploitation agricole,
 - À l'hébergement hôtelier,
 - À l'industrie,
 - À l'entrepôt (hormis dépendance d'une habitation).
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement.
3. L'implantation ou le stationnement de caravanes, de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs.
4. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les parcs d'attraction,
 - Les dépôts de véhicules (neuf ou usagés) susceptibles de contenir au moins dix unités,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les terrains pour la pratique de sports ou loisirs motorisés.

ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Sont admises les constructions non mentionnées à l'article 1 AU 1 à condition :
 - a) Qu'elles soient compatibles avec l'aménagement de la zone prévu par les orientations d'aménagement et de programmation.
 - b) Que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés les équipements suivants : la voirie, le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement, le réseau d'eau pluviale si techniquement nécessaire, la protection incendie, le réseau d'électricité, le réseau d'éclairage public.
2. Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - Les affouillements et exhaussements des sols de plus de 2 mètres de haut ou de surface $>$ ou $=$ à 100 m² sont autorisés à condition qu'ils soient liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone.
 - Les aires de jeux et de sports.
 - Les aires de stationnement ouvertes au public.
3. L'extension et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules de services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour.

La voirie aura une largeur minimale de 5 mètres.

II- Accès

Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique ou privée d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et l'utilisation du sol prévues notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès individuels par les riverains sur route départementale sont interdits. Seuls sont autorisés les accès par des voies intérieures.

Le débouché de ces voies peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins de l'ensemble des constructions susceptibles d'être raccordées à ses réseaux.

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes.

II – Assainissement

1. Eaux usées

Le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle qui engendre des eaux usées.

2. Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales devra être réalisée au moyen d'équipements ou d'installations adéquats sur le terrain.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1. Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.
2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance au moins égale à 3 m de cette limite.
Ces règles sont à appliquer sur chaque lot de l'opération.
3. Les abris de jardin de moins de 12 m² pourront s'implanter en limite ou en recul minimum d'un mètre.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul de des limites séparatives de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des dépendances est limitée à 20 m² par unité foncière.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 8 m de hauteur totale toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages et locaux techniques, tels que les souches de cheminée, locaux techniques...

Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.

2. La hauteur à l'égout de toiture des abris et dépendances est limitée à 3 mètres maximum.
3. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.1. Toitures Volumes

11.1.1. Il est conseillé une couverture de forme très simple, bien adaptée au parti architectural et sans introduction d'éléments empruntés à une architecture d'une époque ancienne, tels que chaume.

11.1.2. Les toitures à une seule pente et toitures terrasses pourront être autorisées uniquement dans le cas d'extensions mesurées ou de petites annexes (moins de 20 m²). Cette règle ne concerne pas les équipements publics d'infrastructure.

11.1.3. Les fenêtres de toit et les panneaux solaires sont autorisés sous condition de leur bonne intégration.

Des toitures de forme et d'aspect différents pourront être admises en cas de recours à des techniques de production d'énergies renouvelables ou de retenue des eaux pluviales. Des prescriptions pourront toutefois être imposées par les décisions d'occupation et d'utilisation du sol pour assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et le milieu environnant.

11.2. Enduit et coloration de façade

11.2.1. Le ton général des façades doit se référer au nuancier du CAUE consultable en mairie.

11.2.2. Sont interdits : copies de modèles étrangers à la région, murs de matériaux à enduire laissés bruts, parement rapportés à joints.

11.2.3 La construction bois est autorisée sous réserve d'une bonne intégration dans son contexte et dans le respect du nuancier du CAUE

11.2.5 Des matériaux de forme et d'aspect différents pourront être admis pour des raisons environnementales. (Article L111-6-2 du code de l'urbanisme)

11.3. Clôtures

11.3.1. Les clôtures en limite du domaine public devront avoir un aspect aussi simple que possible, soit rustique, soit en grillage avec haie (troènes, charmilles, aubépines, épicéas,

etc.). Sont interdits des motifs empruntés à des éléments hétéroclites, comme des roues de chariot ou autres motifs inadaptés.

11.3.2. La construction de murs, murets, en limite du domaine public, est limitée à 0,60 mètre de hauteur maximum par rapport au niveau naturel du sol. Il peut être surmonté d'une grille sur une hauteur totale maximale de 2m (hors piliers)

11.4 Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Construction à usage d'habitation :

- aménager une place par lot sur l'aménagement d'ensemble
- 2 places sur la parcelle par logement

Constructions à usage de bureaux.

Pour ces bâtiments, devront être prévus au minimum 2 emplacements pour 100 m² de surface de plancher. Un abri pour les deux roues sera prévu sur la base de 2 emplacements pour 1 000 m² de surface de plancher.

Etablissements commerciaux.

Aucune place ne sera exigée pour des établissements comportant moins de 100 m² de surface de plancher de plancher (surface de vente plus réserves).

Dans tous les autres cas que ceux précités, il sera procédé à un examen particulier par les services publics compétents.

ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1. Les opérations d'aménagement d'ensemble devront comporter 5 % minimum de la surface de l'opération (hors voirie) traité en espace à dominante végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription