CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUC

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone 1AUC sont interdits :

Interdictions strictes :

- Les constructions à usage d'industrie ;
- Les constructions à usage forestier ;
- les habitations légères de loisirs ;
- les murs (dont la hauteur > ou = 2 m) ;
- les constructions (autres que les éoliennes) dont la hauteur est > 12 m ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs ou les villages de vacances classés en hébergement léger (création ou agrandissement, réaménagement ou les travaux ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations) ;
- les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés ;
- l'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ;
- l'installation, en dehors des terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs, d'une caravane autre qu'une résidence mobile relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois par an.
- les parcs d'attractions ou aires de jeux et de sports (d'une superficie supérieure à 2 ha) ;
- les golfs ;
- les carrières ;
- La démolition des éléments repérés aux plans.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1 sont autorisés :

- dans le cadre d'un aménagement d'ensemble,
- que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants :

. le réseau d'eau
. le réseau de collecte d'eaux usées,
. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire
. le réseau d'électricité,
. le réseau d'éclairage public,
. la voirie.
. la protection incendie

I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- Les constructions visant à abriter un élevage à caractère familial (poulailler, clapier...).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant. En outre, les installations nouvelles doivent correspondre à des entreprises artisanales ou commerciales nécessaires au maintien de la mixité et à la commodité des habitants.
- Les constructions à usage d'artisanat à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts à condition d'être liées à une activité autorisée dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs à condition qu'il s'agisse de bâtiments existant réhabilités et fermés.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition de ne pas excéder 1 mètre de hauteur ou de profondeur par rapport au niveau du sol.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

ACCES

- Toutes occupations et utilisations du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

- Les accès des riverains sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

- Le permis peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

VOIRIE

- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. Ces parties terminales seront d'une structure et d'une finition identique au reste de la voirie.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Leurs caractéristiques seront fixées en concertation avec les services compétents. Elles doivent être adaptées notamment à l'approche et à la circulation du matériel de lutte contre l'incendie et à la collecte des ordures ménagères.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE

- Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable en respectant ses caractéristiques techniques. L'alimentation par puits, captage ou forage est interdite.

EAUX PLUVIALES

- Lorsque les conditions techniques ou géologiques le permettent, la gestion des eaux de pluies des nouvelles constructions sera privilégiée à la parcelle, par un système d'infiltration directe de ces eaux dans le sol (de type puisard). Dans le cas contraire, en cas d'impossibilité technique ou géologique, les constructions se raccorderont au réseau public de collecte des eaux pluviales suivant la règlementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, des dispositifs tampons (de type noue paysagère) seront créés afin de limiter les débits.

ASSAINISSEMENT

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif public d'assainissement en respectant ses caractéristiques techniques.
- Les eaux résiduaires agricoles ou autres devront être rendues compatibles, par prétraitement, avec les caractéristiques du réseau public.
- En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation sanitaire en vigueur doit être réalisé.

RESEAUX SECS

- Tout nouveau réseau sera réalisé en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Les constructions s'implanteront à au moins 5 mètres de la RD 460 et à 3 mètres de la limite de toute voie ouverte à la circulation (voie publique et privé) et des voies piétonnes et cyclables.

6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être au moins égale à 3 mètres de cette limite.

7.3. Aucune construction ne pourra être autorisée à moins de 30 mètres des limites cadastrales de forêt et 10 mètres de la berge des cours d'eau et ruisseaux et du canal de l'Est.

7.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction.

7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

7.6. Après un sinistre, la reconstruction après démolition à l'identique est autorisée.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. L'emprise au sol des dépendances isolées, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 50 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation, toutes extensions comprises.

9.2. L'emprise au sol des hangars et des entrepôts liés à l'activité artisanale, toutes surfaces cumulées, ne devra pas excéder 100 m², par unité foncière et ne devra pas dépasser celle de l'habitation.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur maximale

10.1.1. La hauteur des constructions nouvelles ou anciennes modifiées, mesurée par rapport au point le plus bas du terrain naturel ne peut pas excéder sept mètres à l'égout de la toiture, sauf hauteur supérieure justifiée par des impératifs techniques. Cette hauteur est portée à dix mètres à l'égout de la toiture pour les bâtiments publics

10.1.2. La hauteur maximale des constructions isolées suivantes est fixée à :

- 2 mètres à l'égout de toiture pour les abris de jardins, annexes et dépendances.
- 2,5 mètres à l'égout de toiture pour les garages.
- 3,5 mètres pour les entrepôts à l'égout de toiture.

10.2. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.

10.3. Les règles précisées à cet article 10 ne s'appliquent pas pour les édifices d'intérêt général monumentaux tels que les églises, clochers, réservoirs.

ARTICLE 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.

Pour les éléments paysagers repérés au plan ★ (type calvaire, fontaine,...).

- La démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- Toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

11.1. Insertion des constructions dans le site

11.1.1. La cohérence avec le bâti environnant sera recherchée dans le choix des matériaux, le développement architectural des formes extérieures (silhouette des toits notamment) et la palette des couleurs. Toutefois, à l'appréciation du Conseil municipal, les projets architecturaux innovants qui pourront être autorisés s'ils restent cohérents avec l'environnement bâti.

11.1.2. Ainsi, les modèles empruntés à une architecture extrarégionale type chalet Savoyard, Mas provencal... sont interdites.

11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. La pente des toitures sera comprise entre 25° et 35°.

11.2.2. La toiture de la construction principale devra comporter 2 pans. Les vérandas et les extensions de la construction principale ne sont pas concernées.

11.2.3. Les toitures reprendront l'aspect, la couleur et le ton de la terre cuite traditionnelle (rouge vieilli) à l'exception des dispositifs de production d'énergie renouvelable, châssis de toiture, toitures végétalisées et vérandas. Les toitures de couleurs et de tons noirs et gris sont interdites.

11.2.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les alinéas 11.2.1 à 11.2.3, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la dite construction et avec un aspect identique à celui préalablement édifié.

11.3. Dessin général des façades sur rue

11.3.1. Les matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment...) ne peuvent être employés nus en paroi extérieure et doivent être revêtus.

11.3.2. Les façades sur rues devront être percées de baies ou ouvertures :
- Les façades sur rues muettes sont donc interdites.
- Les façades sur rues uniquement percées de portes de garages sont interdites.

11.3.3. Les façades éclairées la nuit ou supportant des enseignes lumineuses, le seront par des systèmes non éblouissants pour les usagers des voies publiques et des riverains.

11.3.4.L'utilisation de couleurs vives est interdite.

11.4. Clôtures

11.4.1. La hauteur des clôtures en limite du domaine public est limitée à 1,50 mètre. Lorsqu'elles sont composées d'un mur bahut, celui-ci ne devra pas excéder 1 m.
La hauteur des clôtures en limite du domaine privé est limitée à 2 mètres.

11.4.2. Les clôtures seront traitées en harmonie avec les façades de la construction.

11.4.3. Les clôtures en limite du domaine public seront à claire-voie.

11.4.4. L'accord du service gestionnaire du réseau sera demandé sous forme de permission de voirie avant toute modification ou création. Aux embranchements routiers, le dénivelée entre le niveau de l'axe de la chaussée et le dessus de la haie ne devra pas dépasser 0,80 m sur une longueur de 50 m comptée de part et d'autre du centre de ces embranchements carrefours, bifurcations ou passages à niveau. Si les clôtures, sont situées à proximité d'un carrefour, elles ne peuvent pas porter préjudice aux conditions de visibilité.

11.4.5. La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie inférieure des virages peuvent faire l'objet, de la part des services gestionnaires de la voirie de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité de la circulation

11.5. Divers

11.5.1. Les stockages et dépôts de toutes natures, seront masqués par une clôture.

11.5.2 Les éléments de type boitier (climatisation, moteur aérothermique,...) devront être intégrés de façon harmonieuse aux façades et prioritairement sur des parties non visibles de la construction.

11.5.3. Le stockage des déchets, conteneurs, bennes à ordures est interdit en façade donnant sur le domaine public, sauf dispositif créant un masque permanent les rendant imperceptibles. Cette disposition ne concerne pas les points d'apport volontaire.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

12.2. Toute construction devra prévoir au minimum 2 places de stationnement par logement sur la parcelle. Les garages ne sont pas comptabilisés comme place de stationnement.

12.3. En cas d'impossibilité technique d'aménager la superficie nécessaire au stationnement des véhicules sur le terrain du propriétaire, celui-ci a la possibilité de les réaliser à ses frais sur un autre fonds situé à une distance inférieure à cinquante mètres (50) de la construction projetée.
Dans ce cas, les emplacements ainsi réalisés sont rattachés à la construction édifiée sur le fonds principal et ne peuvent plus être comptabilisés pour une autre opération.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

13.1. Les espaces non bâtis, notamment la marge de recul entre façade et alignement, doivent être aménagés de manière privilégiée avec du végétal.

13.2. Les allées et aires de stationnement seront, dans la mesure du possible, réalisées à l'aide de matériaux perméables.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Pas de prescription.