

- CHAPITRE II -

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUx

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AUX 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'exploitation du sol et sous-sol,
- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles énoncées à l'article 2,
- L'hébergement hôtelier.

1AUX 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions sont autorisées sous forme d'opérations d'ensemble et en respectant les principes établis dans les orientations d'aménagement du présent PLU,
- Plusieurs opérations d'ensemble sont autorisées sur un même secteurs, dans la mesure où la ou les premières réalisées ne compromette(nt) pas l'aménagement global de la zone,
- Les installations classées telles que définies par les textes relatifs aux installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans la mesure où elles correspondent aux logements de fonctions.

SECTION 2 - CONDITION D'UTILISATION DU SOL

1AUX 3

ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Les accès et voiries doivent être adaptés à l'opération projetée, et aménagés de façon à ne pas créer de difficultés ou dangers pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. 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.

L'organisation rationnelle des circulations, situées sur la parcelle, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus.

1AUX 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Principe général :

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, et aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

L'évacuation des eaux usées non traitées, dans le milieu naturel en faussés ou caniveaux est interdite.

Conformément à la réglementation en vigueur :

- toute construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe ;
- en l'absence de réseau public ou dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé conforme à la réglementation en vigueur. Il devra être conçu sous réserve que les installations réalisées puissent être branchées ultérieurement sur le réseau public quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées, domestique ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

2.2 - Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent, chaque fois que c'est possible, être conservées ou infiltrées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale s'il existe.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.

3 - Electricité:

Toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité aériens seront recherchées (souterrains,...).

1AUX 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

1AUX 6**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toutes nouvelles constructions doit être implantée avec un recul porté :

- le long des RD62, à 15 mètres minimum de l'axe de la voie
- le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement soit à un retrait minimum de 5 mètres de l'emprise publique.

Sauf :

- En cas d'extension, l'implantation pourra se faire à une distance moindre que celles définies ci-dessus sans toutefois pouvoir être inférieure à l'alignement du bâtiment existant dans la mesure où cela ne constitue pas une gêne pour la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
- pour toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AUX 7**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, 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 cinq mètres ($L \geq H/2$ et $>5m$).

Les extensions peuvent être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment principal.

1AUX 8**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

1AUX 9**EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**1AUX
10****HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel avant travaux. La hauteur est comptée à partir du terrain naturel avant travaux.

D'autres hauteurs pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pour les équipements d'infrastructures (réservoir, tours hertziennes, pylônes, etc..) et pour les équipements d'ordre techniques.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

1) Terrassements et exhaussements :

L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais.

La tenue des remblais/déblais devra être assurée de préférence par des plantations.

Dans le cas de nécessité technique, les soutènements bâtis devront s'intégrer à l'environnement et au paysage.

2) Eco-conception :

Les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées, sont autorisés sous condition d'être intégrés au volume général des bâtiments (toiture, façade...) ou sur ses prolongements (mur de soutènement...)

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales sont encouragés et admis sous condition d'être intégrés à la construction ou à l'aménagement de la parcelle.

3) Clôtures :

Les clôtures font parti d'un ensemble bâti, elles doivent donc s'intégrer dans le projet et le cadre environnant.

La hauteur des clôtures des murs pleins ne devra pas excéder 2 mètres.

4) Façades:

De manière générale, les couleurs employées, que ce soit pour le bâtiment principal, les annexes, clôtures... devront être en cohérence avec les teintes locales c'est à dire dans un ton le plus proche possible de celui de la pierre locale.

Concernant la couleur des enduits, bardages... seront interdits le blanc pur ou les teintes trop criardes.

Dans le cas de bardage seront privilégiées des teintes mates ou en bois permettant ainsi une meilleure intégration au paysage.

L'utilisation de matériaux brillant est interdite.

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

5) Toiture :

Dans le cas de restauration ou d'extension, la pente et le matériau d'origine peuvent être conservés.

L'usage de matériau brillant de type tôle galvanisée est interdit.

Le matériau de couverture des constructions à usage d'habitation et leurs annexes sera de l'ardoise ou de la lauze, ou matériaux similaires dans la couleur.



STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.



ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts comportant des arbres de haute tige. Les parkings doivent être plantés.

Les plantations existantes devront être conservées, ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Dans le cadre de nouvelles plantations ou haies, les essences locales seront privilégiées.

Les aires extérieures doivent conserver un aspect visuel de qualité. Les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts de matériel ou de marchandise, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect général de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Le stockage devra se faire dans des espaces aménagés à cet effet, en arrière des bâtiments vis-à-vis de la RD62. Un aménagement paysager de ces espaces (écran planté, haie bocagère, arbres à haute tige...) atténuera leur impact visuel au sein de la zone elle-même.

Les éléments naturels repérés au titre du L.123-1-5-7°, et identifiés sur les documents graphiques, doivent être conservés, en cohérence avec les orientations d'aménagement. Ces haies peuvent faire l'objet de percés ponctuelles en cohérence avec l'aménagement de la zone.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'UTILISATION DU SOL



POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.