

ZONE AUC

Caractère dominant de la zone : Il s'agit d'une zone correspondant à des terrains peu équipés et destinée à une urbanisation future au niveau des hameaux.

SECTION 1

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les ouvertures de carrières.
- Les dépôts qui ne sont pas soumis aux règles des installations classées.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les stationnements isolés de caravanes.
- Les affouillements et les exhaussements du sol non liés strictement à une opération de construction ou de travaux publics autorisés.
- Les constructions à usage de commerce, artisanal, industriel ou agricole.

ARTICLE AUC2 - Occupations et utilisations du sol sous conditions

- Les constructions de quelques destinations que ce soit, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article AUC 1 et sous conditions d'une opération d'ensemble.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés à des constructions ou ouvrages.
- Les installations classées ne sont admises que si les nécessités de leur fonctionnement sont compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.
- Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.
- L'agrandissement éventuel des bâtiments ne peut se faire qu'une seule fois et ne peut excéder 40% de la superficie de plancher des bâtiments existants dans le respect de la typologie architecturale d'origine dans la zone AUC.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUC3 - Accès et voirie

§.I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, ils devront permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et du déneigement.

Un seul accès sur une voie donnée sera autorisé par parcelle. Il pourra en être de même dans le cas d'une opération intéressant plusieurs parcelles.

§.II. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent dans tous les cas permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.

Toute nouvelle voie appelée à rentrer dans le domaine public ne peut avoir moins de 5,00 m de largeur de chaussée.

Les voies en impasses devront comporter dans leur partie terminale une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules de services publics de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUC4 - Desserte par les réseaux d'eaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain sans porter préjudice aux fonds voisins.

ARTICLE AUC5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUC6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec :

- un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite des voies,
- un recul de 15 mètres minimum par rapport aux voies départementales RD 941 et RD 942.

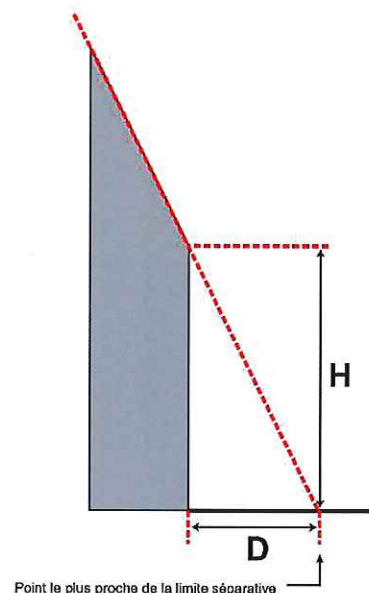
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite de la voie.

ARTICLE AUC7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

Les constructions à usage d'habitation pourront être autorisée en limite séparative sinon la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D > H/2$). Le retrait minimal est de 3 mètres des limites séparatives.

Pour les autres constructions, la distance D horizontale entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points ($D > H/2$). Le retrait minimal est de 3 mètres des limites séparatives.



ARTICLE AUC8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre.

ARTICLE AUC9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AUC10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point à l'égout des toitures, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclamerait un déblai dans le terrain initial ;
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclamerait un remblai sur le terrain initial.

La hauteur ne doit pas excéder en AUC : 8 mètres.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AUC11 - Aspect extérieur

I - GENERALITES

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Le permis de construire ne pourra être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions par l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains.
- Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées de façon homogène.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

II - REGLES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS NOUVELLES

II - 1 Toiture

Pentes

- Si elles ne sont pas en terrasse, les pentes minimum des couvertures seront de 30% et chercheront à s'harmoniser avec les bâtiments contigus.
- Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées, ou si elles ne dépassent pas 10% de l'emprise au sol de la construction.
- L'introduction d'éléments de types capteurs, serres, vérandas, sont admises.
 - Hors toitures terrasse, véranda et annexes, le matériau employé pour la couverture des constructions rappellera, par sa couleur et sa forme, la tuile romane ou à emboîtement de couleur rouge brique sans nuances.
 - Pour les annexes de moins de 20 m² de surface de plancher, la couverture sera réalisée avec un matériau rappelant par la teinte la tuile de couleur rouge brique sans nuances. Pour les annexes de 20 m² de surface de plancher ou plus, le matériau employé pour la couverture rappellera, par sa couleur et sa forme, la tuile romane ou à emboîtement de couleur rouge brique sans nuances.

- Pour les vérandas, les modes de couvertures seront différents selon la superficie :
 - o Pour une superficie au plus égale à 25% de la surface de plancher du bâtiment principal, la couverture pourra être en verre ou dans un matériau opaque d'une couleur identique à celle de la structure de la véranda.
 - o Pour une superficie supérieur à 25% de la surface de plancher du bâtiment principal, le matériau de couverture sera identique à celui du bâtiment principal.

II - 2 Façades

• Les façades seront traitées :

- en enduit à la chaux - maçonnerie de pierres apparentes – enduits peints. Les bardages pourront être en bois de teinte foncé ou naturelle, ou en tout autre matériau, à condition que ce dernier ait un aspect bois et que sa couleur soit référencée dans le nuancier joint au présent règlement.
- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries. Pour l'ensemble de ces aspects, le pétitionnaire se référera au nuancier annexé au présent règlement.
- Les volets roulants sont autorisés à la condition que les caissons soient intégrés dans la façade et sans dépassement.
- Sont interdites les imitations telles que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtre et briques creuses.
- Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

III - INTERVENTIONS SUR LE BATI TRADITIONNEL EXISTANT

III - 1 Extensions - Surélévations - Couverture

Elles doivent être réalisées en harmonie avec le volume originel et le bâti environnant (hauteur - matériaux – couleur - pente de toiture). Pour la couleur du matériau de couverture, le pétitionnaire se référera au nuancier joint au présent règlement, sauf pour les toitures terrasse végétalisées.

III - 2 Percements

Les modifications et percements d'ouvertures devront respecter l'ordonnancement des façades (composition sur les axes verticaux) et conserver des proportions plus hautes que larges.

III - 3 Ravalement

Parements en pierre

- Les joints au ciment gris et blanc pur sont interdits de même que les finitions reliefs ou lissées au fer.

Enduits – Peintures-éléments de façade divers

- les tonalités des façades devront s'harmoniser avec les menuiseries, volets, portes, fenêtres, encadrement et ferronneries. Pour l'ensemble de ces éléments, le pétitionnaire se référera au nuancier annexé au présent règlement.

Menuiseries - fermetures

- Les fermetures pourront être composées de volets battants
- Les volets roulants sont autorisés à la condition que les caissons soient intégrés dans la façade et sans dépassement.

IV - CLOTURES

• Sont interdits :

- les clôtures en éléments préfabriqués de béton armé,
 - les piliers de portail en fausse pierre,
 - les murs en béton brut,
 - les éléments de couleur blanche.
- Les murs de clôture doivent avoir un couronnement linéaire simple (éviter les créneaux ou découpes diverses).

- La hauteur sur rue est limitée à 1,20 m. Sauf en cas de mur bahut qui pourrait être surmonté d'un dispositif à claire voie et dont la hauteur totale ne pourra excéder 2 m.
- Les couleurs des enduits seront traitées en harmonie avec le bâtiment.
- Les haies mono-essence sont proscrites (thuyas, cyprès,...) et les haies de feuillus composées de plusieurs espèces sont préconisées

ARTICLE AUC12 - Stationnement

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- Pour les habitations, 2 places et 3 places pour les logements de plus de 150 m², dont 1 couverte dans la mesure des possibilités techniques

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Cette disposition ne s'applique pas lors de l'extension des constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif existantes.

ARTICLE AUC13 - Espaces libres et plantations

1. Les plantations existantes peuvent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
2. Dans les lotissements, les espaces communs doivent être plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.
3. Les plantations se feront avec des essences locales et variées (*voir la proposition de palette végétale (PNRVA) en annexe du règlement*).
4. Installations et travaux divers : des rideaux de végétation doivent être plantés afin de masquer les installations.