

ZONE AUC

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

SLO

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 et les dépôts de véhicules.
- 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.

Les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules 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 favoriser l'infiltration garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales ou vers le milieu naturel, après rétention sur le terrain d'assiette de l'opération.

Pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration de 450 m³ par hectare (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération) imperméabilisé est imposé,
- Le débit de rejet des dispositifs de rétention est limité à 3 L/s/ha (sur la base de la surface du terrain d'assiette de l'opération).

Pour tout projet entraînant une imperméabilisation inférieure à 600 m² :

- Un dispositif de rétention ou d'infiltration devra permettre le rétablissement de l'écoulement naturel des eaux pluviales tel qu'il existait avant le projet,
- Les dispositifs d'une capacité supérieure à 700 L devront être enterrés ou installés à l'intérieur des constructions.

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 l'alignement des voies,
- un recul de 15 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies départementales RD 941 et RD 942.

Pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure ou égale à 20 m², l'implantation peut s'effectuer à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 mètres.

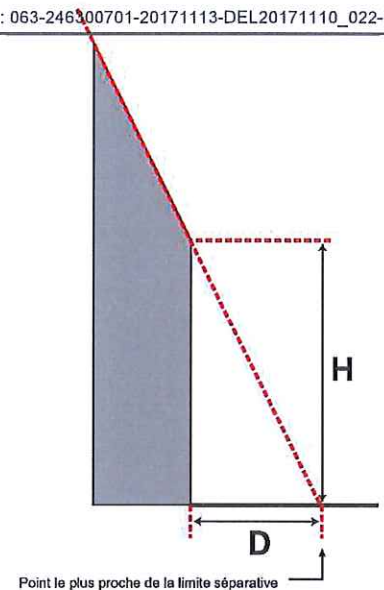
Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

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 autorisées 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.

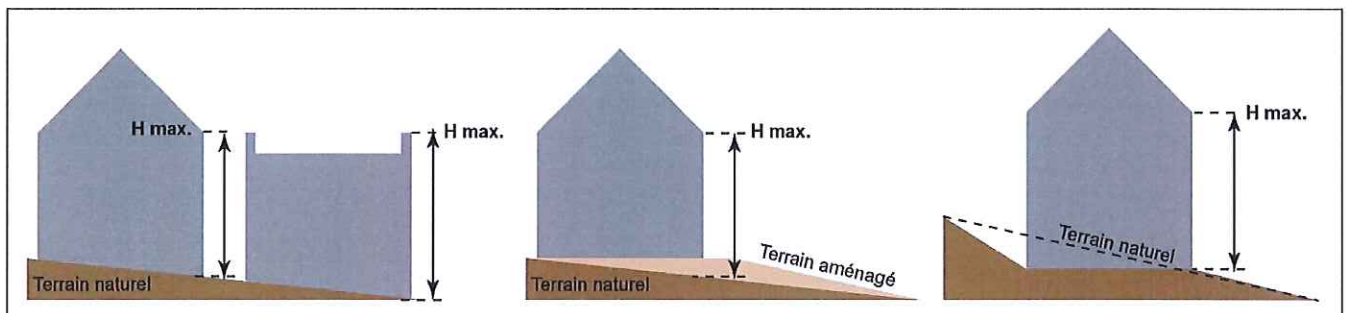
ARTICLE AUC9 - Emprise au sol

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, ou l'acrotère pour les toits terrasse, 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

Envoyé en préfecture le 13/11/2017
Reçu en préfecture le 13/11/2017
Affiché le 
ID: 361346389701-20171113-DEL20171110_022-DE

Les dispositions applicables sont celles définies à l'article UC 11 du présent règlement.

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.