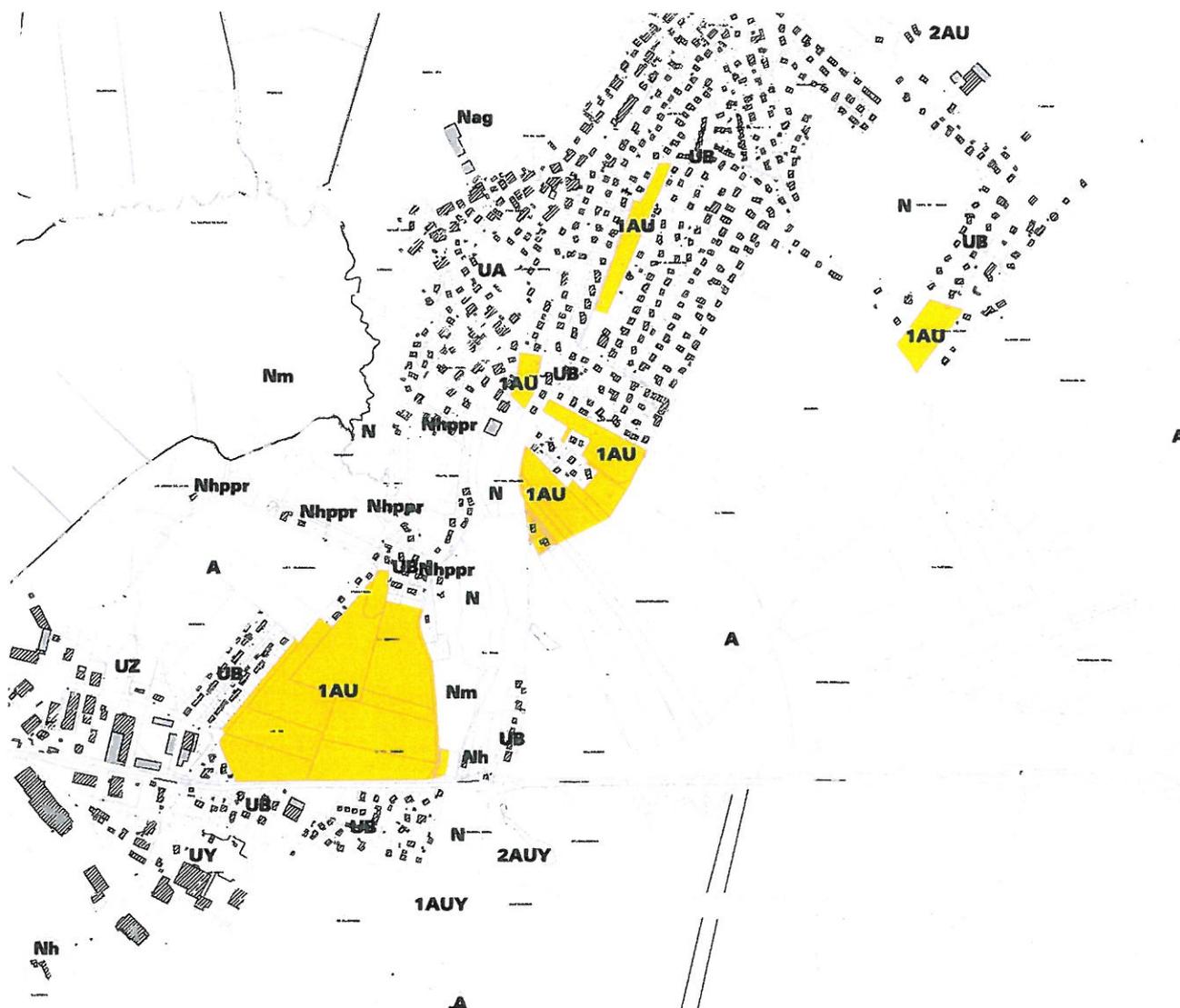


TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux, principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Sont également admis des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales ou industrielles non nuisantes. La mixité urbaine est acceptée.

Ces zones ne pourront être aménagées que dans la mesure où la collectivité aura mis en œuvre au niveau des réseaux publics les aménagements nécessaires au traitement des eaux usées qu'elles induiront.

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

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- La création de nouveaux sièges d'exploitations agricoles
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- les campings et les caravanings
- le stationnement de caravanes isolées

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

- Les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et qu'ils respectent l'architecture et le site environnant.

Les autres occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- * Il doit être garanti que les équipements d'infrastructure et de superstructure nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- * Elles doivent s'inscrire dans un plan masse présentant un aménagement cohérent d'un des secteurs définis par l'orientation d'aménagement, tout en conservant les possibilités d'aménagement du reste de la zone.
- * Elles doivent être compatibles avec le respect des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.
- * Elles ne peuvent être autorisées que dans la mesure où la collectivité aura délibéré pour lancer les travaux de réalisation des équipements nécessaires aux traitements des eaux usées du secteur.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone ; qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles

avec le milieu environnant.

2/ les ouvrages techniques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

2. Voirie ouverte à la circulation

Toute voie nouvelle non figurée au Plan d'Occupation des Sols devra avoir une largeur d'emprise minimale de 6 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE 1AU 4 – RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

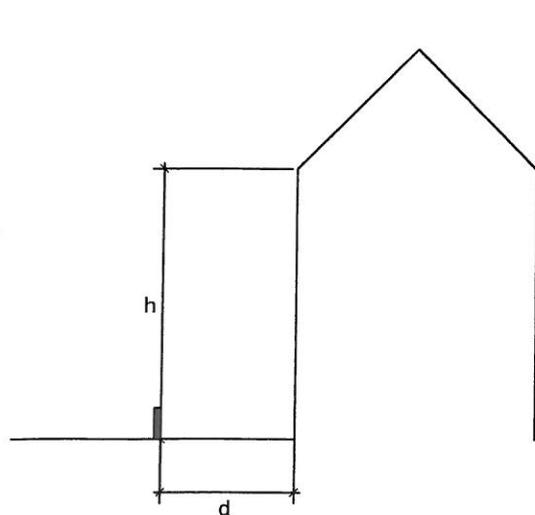
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

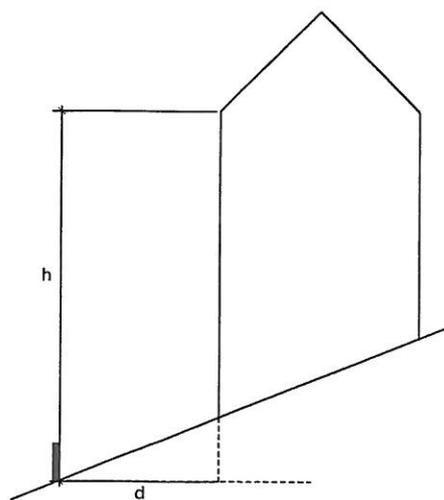
- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.
- ° Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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 quatre mètres.



$d > 4$ mètres



$d > h/4$

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.
- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Les constructions situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

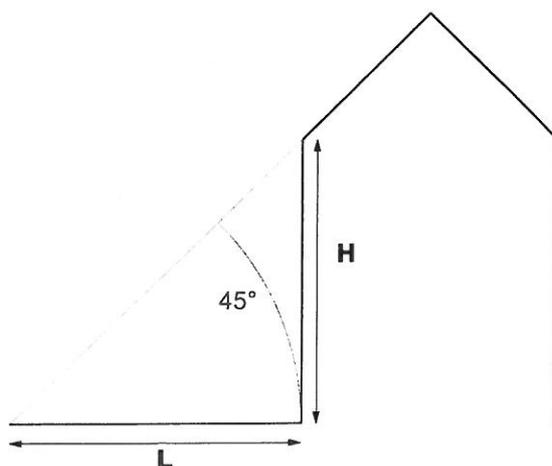
ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45° .

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 12 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Forme

- toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite,

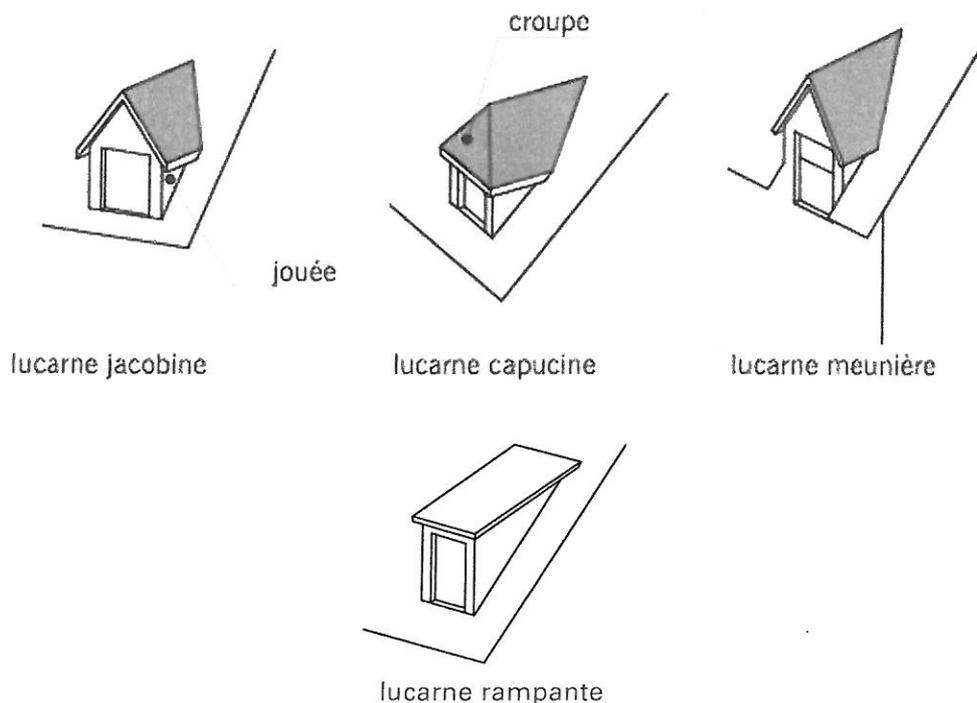
Toiture

- la toiture des bâtiments principaux sera constituée au moins de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans,

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

- la pente des toits des bâtiments principaux sera supérieure à 70%. (soit 35°)
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun-rouge, nuancé ou vieilli.
- Sont seules autorisées les fenêtres de toit intégrées à la pente de la toiture et les lucarnes dites capucines, jacobines ou meunières ; ainsi que les lucarnes rampantes et rentrantes...



Aspect de façade

- l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit.
- Les façades doivent présenter respecter des couleurs proches du nuancier reproduit ci-dessous:



Dans le cas de bardage bois celui-ci pourra présenter une teinte bois naturelle..

Annexes

Les annexes devront être traitées en harmonie avec le bâtiment principal

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront d'une hauteur maximum de 1,5 mètres.

Recherche architecturale de performances énergétiques et environnementales

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Dispositions particulières aux bâtiments existants

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Pour des constructions à usage **d'habitation**, il devra être prévu :

- deux places de stationnement pour toute surface inférieure à 80 m² de surface de plancher.
- et, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, au-delà des premiers 80 m² de surface de plancher, une place de stationnement

supplémentaire.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de la réhabilitation de logements existants sans création de nouveaux logements.

Dans le cas de logements sociaux, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Pour **les autres constructions**, ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Cette exigence n'est pas retenue dans le cas de la création de commerce de proximité.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les aires de stationnement, ainsi que les espaces libres de toutes constructions, autres que pelouses et jardins, doivent être plantés.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un filtre.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

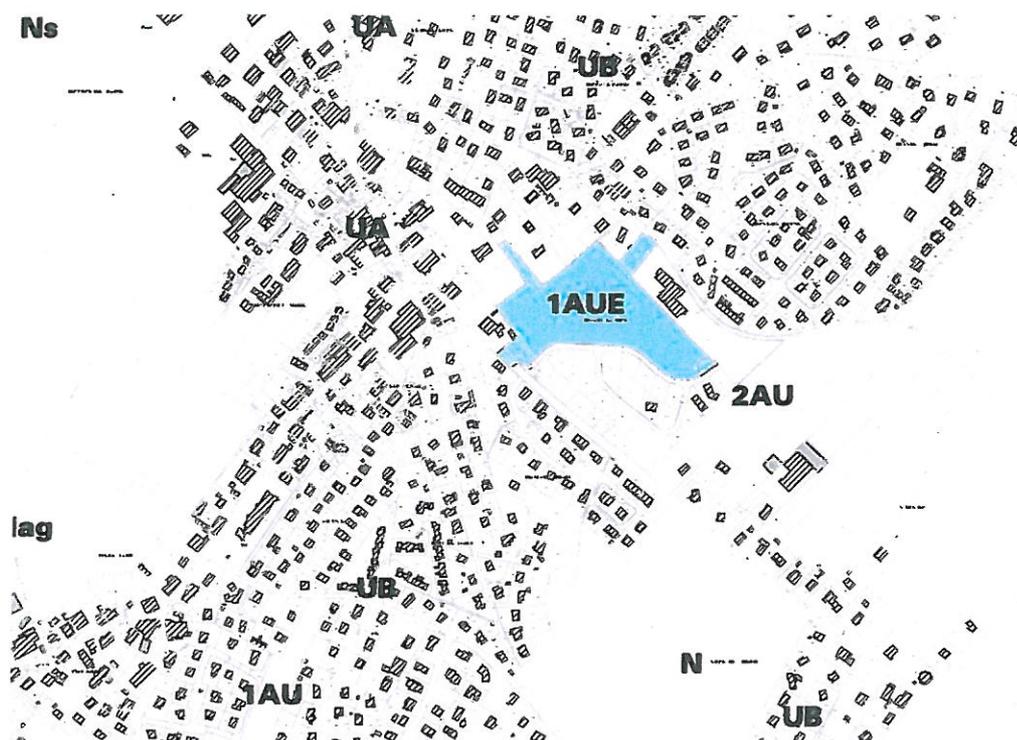
ARTICLE 1AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 1AUE



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AUE** correspond à un secteur qui doit recevoir des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

ARTICLE 1AUE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs à usage scolaires, sociaux, de santé, culturels, de loisirs ou de sport (y compris les constructions nécessaires à leur fonctionnement : logements, hébergement, ateliers, stationnements...) et aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec le milieu environnant à dominante d'équipements :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1 – 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.

2 – Voirie

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUE 4 - RESEAUX

1 – Eau potable

Toute construction ou installation, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être alimentée en eau potable par un branchement sur un réseau public de caractéristique suffisante.

Les installations présentant un risque particulier de pollution de réseau public d'eau potable par phénomènes de retour d'eau doivent être équipées après compteur, d'un dispositif de disconnection.

2 – Assainissement

2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

2-2 - Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics.

Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas les capacités suffisantes, des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (rétention, infiltration, etc...) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Réseaux secs

Tous les réseaux devront être enterrés.

ARTICLE 1AUE 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

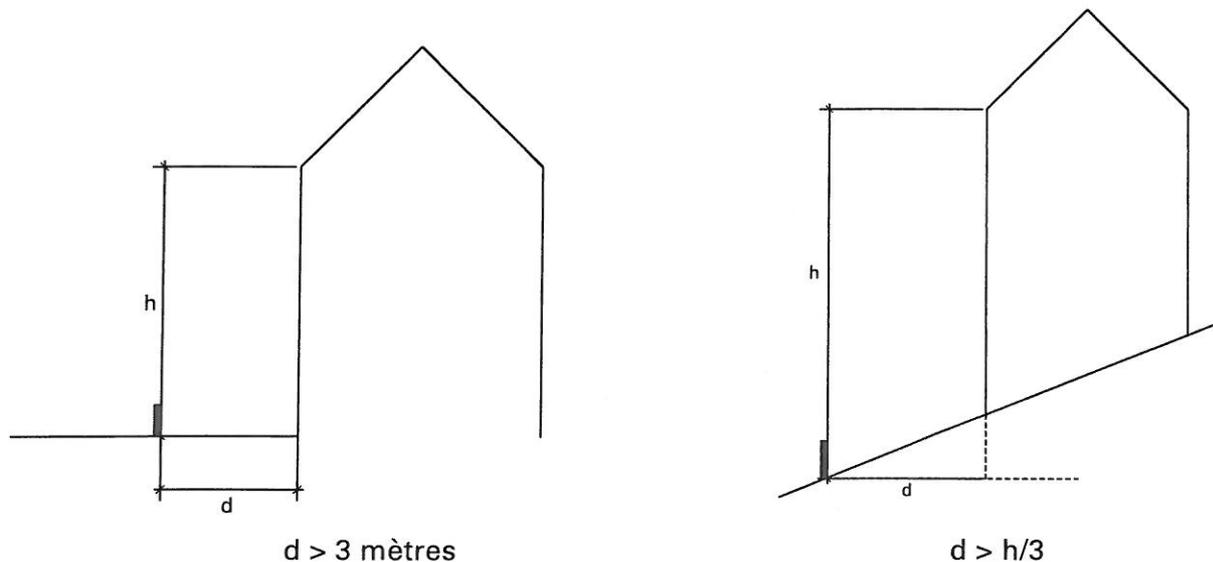
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de la limite d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 trois mètres.



Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes...).

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Elles respecteront les principes suivants :

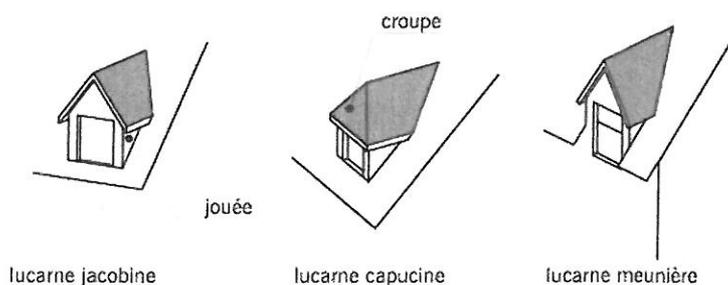
- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- les annexes telles que garages, remises, celliers, .. ne devront être que le complément naturel de l'habitat, elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux,
- les talus artificiels ne pourront excéder une pente de 15 % plus forte que celle du terrain naturel,
- tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Extension et aménagement de bâtiments existants

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Toitures

- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- Les éléments de captage de l'énergie solaire sont admis en toiture sous réserve d'une intégration de la construction à l'architecture traditionnelle et au site.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 30 et 40%.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Pour les ouvertures en toiture, ne sont admises que :
 - Les baies intégrées à la pente du toit
 - Les lucarnes jacobines, capucines ou meunières sur les toitures existantes dont la pente est supérieure à 70%.



- Sont interdites les toitures à un seul pan couvrant la totalité du bâtiment, sauf dans le cas de bâtiment dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

Façades

- Les garde-corps des balcons, perrons, seront réalisés au moyen d'un muret traité dans le même esprit que l'ensemble de la façade ou au moyen d'un barreaudage métallique ou en bois, vertical et sans galbe.
- Sont interdites les couleurs vives. Leur couleur devra être semblable à celles des enduits traditionnels de la région (tons clairs: beige, sable de Saône, gamme des ocres). Les enduits devront respecter le nuancier en annexe du présent règlement.
- Les façades non enduites pourront présenter un aspect de pierre ou un aspect de bardage bois de teinte naturelle en évitant les bois trop clairs et ceux qui noircissent.
- Pour les menuiseries, sont interdites les couleurs vives.

Matériaux

Est interdit l'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment, ainsi que les imitations de matériaux telles que fausses briques, fausses pierres et faux pans de bois.

Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut. Les toitures présenteront un aspect de tuiles mâçonnaises de terre cuite, de teinte brun clair ou paille. Cette règle ne s'applique pas pour les bâtiments dont l'emprise au sol ne dépasse pas 10 m².

Clôtures

Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau similaire.

Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un mur en pierres brutes ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal),
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage noyé dans la haie.
- soit d'un mur bahut de 60 cm de haut maximum, surmonté d'un dispositif à claire-voie.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Des dispositions différentes pourront être admises pour les ouvrages techniques pour lesquels le volume devra être simple, la couleur uniforme et foncée afin de les fondre dans leur environnement.

Dispositions particulières pour des bâtiments utilisant des techniques relevant de la bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique, de la recherche d'une bonne gestion environnementale ou permettant d'atteindre de bonnes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur

du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

ARTICLE 1AUE 12 – STATIONNEMENT

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

Pour les autres constructions (activités, commerces), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à proximité du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places. Il peut être tenu quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité

Les espaces libres seront aménagés et plantés.

Les aires de stationnement collectif pour véhicules légers, à l'air libre, devront être plantées d'arbres permettant de les ombrager.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

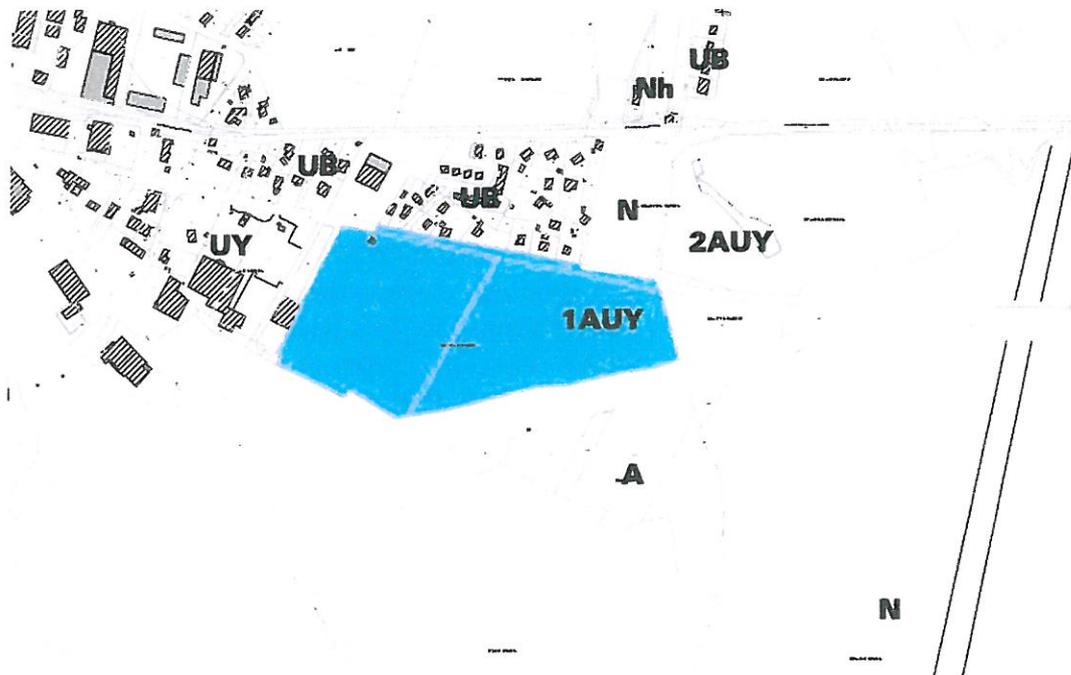
ARTICLE 1AUE 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUE 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 1AUY



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **1AUY** est destinée à l'installation de nouvelles activités de commerce. Elle peut aussi accueillir des activités de bureaux, de services, d'hôtel et de restauration, ou encore d'équipements collectifs.

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

ARTICLE 1AUY 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires à des activités de commerces, de bureaux, de services, d'équipements collectifs, d'équipements hôteliers, des services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 1AUY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol autorisées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Elles sont aménagées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Elles doivent être compatibles avec le respect, des orientations d'aménagement et de programmation telles que présentées dans le document 2b du présent Plan Local d'Urbanisme.

De plus, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions:

1/ Les constructions à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la bonne marche, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone, sous réserve qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités et que leur surface de plancher ne représente pas plus de 25% de la surface de plancher totale du bâtiment.

Si elles sont exposées au bruit de la RN 57 (Types I et II) elles devront respecter les dispositions de l'arrêté ministériel du 6 octobre 1978 modifié par l'arrêté du 23 février 1983.

2/ Les installations d'intérêt général et les équipements publics sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

3/ Les nouveaux commerces répondant aux besoins occasionnels ne pourront avoir une surface de plancher de plus de 1500 m².

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUY 3 – ACCÈS ET VOIRIES

1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire obtienne une voie de desserte sur 1 fond de ses voisins et dans les conditions fixées par l'article 682 modifié du Code Civil.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés notamment en ce qui concerne la sécurité et la commodité de la circulation et des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

A l'intérieur de la parcelle, des aires de manœuvre suffisantes seront aménagées pour éviter les manœuvres des véhicules lourds sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Il pourra être exigé un recul du portail d'entrée par rapport à l'alignement lorsque cela apparaît nécessaire au regard de la sécurité quant à la circulation sur la voirie desservant la parcelle.

Les accès directs aux parcelles depuis la RN57 sont strictement interdits.

En dehors de celui existant pour les bâtiments du centre de secours, les accès directs aux parcelles depuis la rue du cheneau blond sont interdits.

2. Voirie ouverte à la circulation

La largeur minimum des voies de desserte d'un terrain doit être de 8 mètres de plateforme, dont 6 mètres de chaussée.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi tour.

ARTICLE 1 AUY 4 - RESEAUX

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public,

2. Assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou toute installation doit évacuer ses eaux usées domestiques par branchement au réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Les eaux usées non domestiques ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions notamment à un prétraitement agréé, conformément aux réglementations en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. Des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement au niveau existant avant aménagement de la parcelle. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Réseaux secs

Les branchements privés des lignes électriques, de téléphone et de télédiffusion, ainsi que tous les réseaux secs, doivent être enterrés.

ARTICLE 1 AUY 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 1 AUY 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de :

- 35 mètres de l'axe de la RN57.
- 5 mètres de l'alignement de toutes les autres voies existantes, à modifier ou à créer.

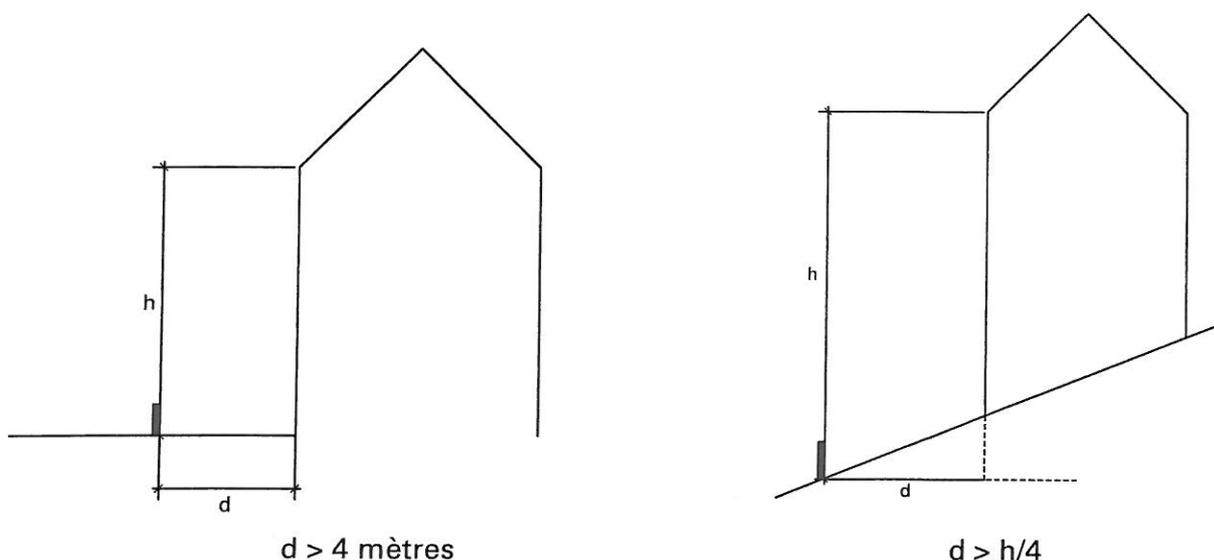
Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- ° Dans le cas de l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant. Des reculs supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies d'accès et aux carrefours de voies publiques de manière à dégager la visibilité.

ARTICLE 1 AUY 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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 quatre mètres.



Toutefois, en limite de zone destinée pour une grande part à l'habitat (UA, UB et 1AU), une marge d'isolement de 15 mètres devra être respectée.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être acceptée dans les cas suivants :

- La construction d'un bâtiment dont la hauteur à l'égout du toit en limite séparative ne dépasse pas 4 mètres. Dans la bande de recul de 4 mètres, cette construction est obligatoirement couverte d'un toit dont la pente, au maximum de 45°, est perpendiculaire à la limite séparative.
- La construction simultanée de deux bâtiments sur la limite entre leur deux parcelles d'implantation.
- La construction contre un bâtiment déjà existant implanté sur la limite séparative de la parcelle voisine.

- Dans le cas de l'implantation par rapport aux voies internes des opérations groupées ou des lotissements.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

ARTICLE 1 AUY 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUY 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone est égal à 0,60 (coefficient exprimant le nombre de m² couverts (SC) par m² de terrain soit : $SC/S = 0,60$).

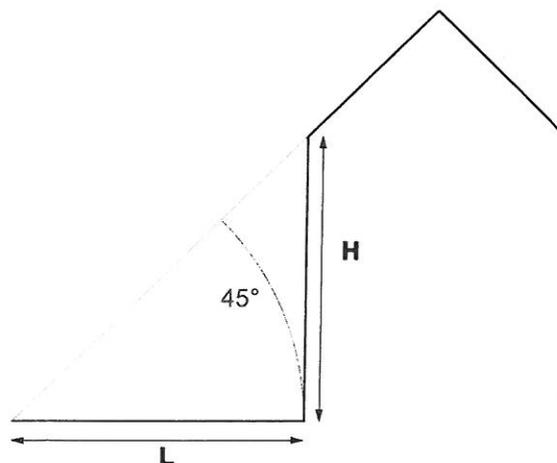
ARTICLE 1 AUY 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation, garde-corps, cages d'ascenseurs, chaufferies, château d'eau, tour d'essai, etc ...).

1 - Hauteur par rapport à la largeur des voies

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points ($H = L$), le bâtiment devant ensuite s'incorporer à l'intérieur d'un angle de 45°.

S'il existe l'obligation de construire en retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Dans le cas des voies privées, la limite effective de la voie privée se substitue à l'alignement.



H est égale ou inférieur à L

2 - Limitation absolue de la hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée au faîte du toit ne peut excéder 9,50 mètres.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'extension des bâtiments existants ne respectant pas cette disposition. Dans ce cas, la hauteur de la construction ne peut excéder celle de la construction existante.
- aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs et aux services publics,

ARTICLE 1 AUY 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt de lieux avoisinants du site et du paysage.

Toiture

la toiture des bâtiments principaux présentera une pente faible (30% maximum)

Les revêtements de toiture, hors partie en produit verrier, ne présenteront pas d'aspect brillant. Leur couleur devra s'inscrire dans des nuances de gris ou d'antracite, sauf dans le cas d'une toiture végétalisée.

Aspect de façade

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit

L'emploi de tôle ondulée non peinte, en bardage comme en couverture, est interdit.

Les matériaux de façade devront avoir l'aspect du verre, du bois ou d'un enduit sur au moins 50 % de la façade donnant sur la rue. Leur couleur devra s'inscrire dans des nuances :

D'ocre pour les enduits

De teinte naturelle ou d'ocre pour les bardages bois

D'ocre, de gris, ou d'antracite pour les bardage métallique.

Les aspects brillants sont interdits.

Clôtures

La hauteur maximum de la clôture sera de 2 mètres.

Clôtures sur espace public : Quand elles sont prévues, elles seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé doublé ou non d'une haie.

ARTICLE 1 AUY 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions. Il sera assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer le stationnement correspondant aux

besoins du bâtiment ainsi que l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service.

Dans toute la mesure du possible, on cherchera à intégrer une partie des stationnements dans le volume des bâtiments.

De plus, dans le cas de commerces, bureaux ou équipements collectifs on cherchera une mutualisation possible des stationnements avec les parkings visiteurs ouverts au public déjà existant à proximité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 100 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : il n'est pas fixé de normes.

ARTICLE 1 AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Il est recommandé dans le cas d'activités particulières de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Les marges d'isolement par rapport aux voies et limites séparatives doivent être plantées.

En cas de constructions à usage d'activités susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il pourra être imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives soient plantées d'arbres formant un écran.

En tout état de cause, au moins 20% de la parcelle devra présenter des surfaces végétalisées non imperméabilisées. Les espaces de « stationnement verts » pour véhicules légers peuvent être comptés dans ces 20%.

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

SECTION 4 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

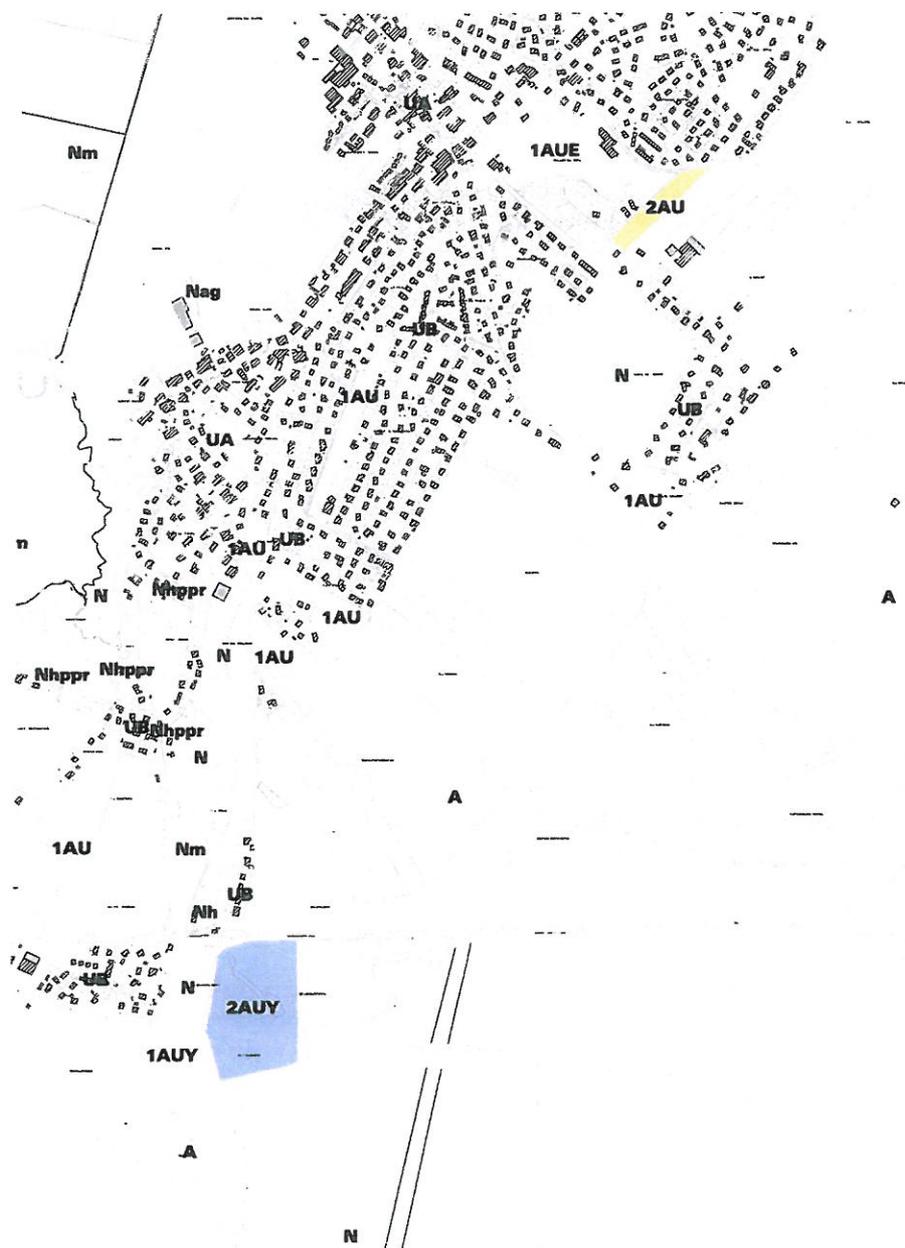
ARTICLE 1 AUY 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUY 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Des réseaux enterrés permettant la desserte future par des réseaux numériques haut débit doivent être prévus.

ZONE 2AU



CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone **2AU** est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune.

Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification ou révision du PLU.

Le règlement applicable à cette zone est très protecteur. Il interdit toutes les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Elle comprend le secteur **2AU Y**, destiné à recevoir des occupations et utilisations du sol liées aux commerces, bureaux, activités hôtelières ou de restauration et aux équipements collectifs.

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

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

De plus, sont interdits toute construction dans le fond des dolines ainsi que le remblaiement ou le comblement des dolines.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elle sont compatibles avec la vocation future de la zone:

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 à 2AU 5

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

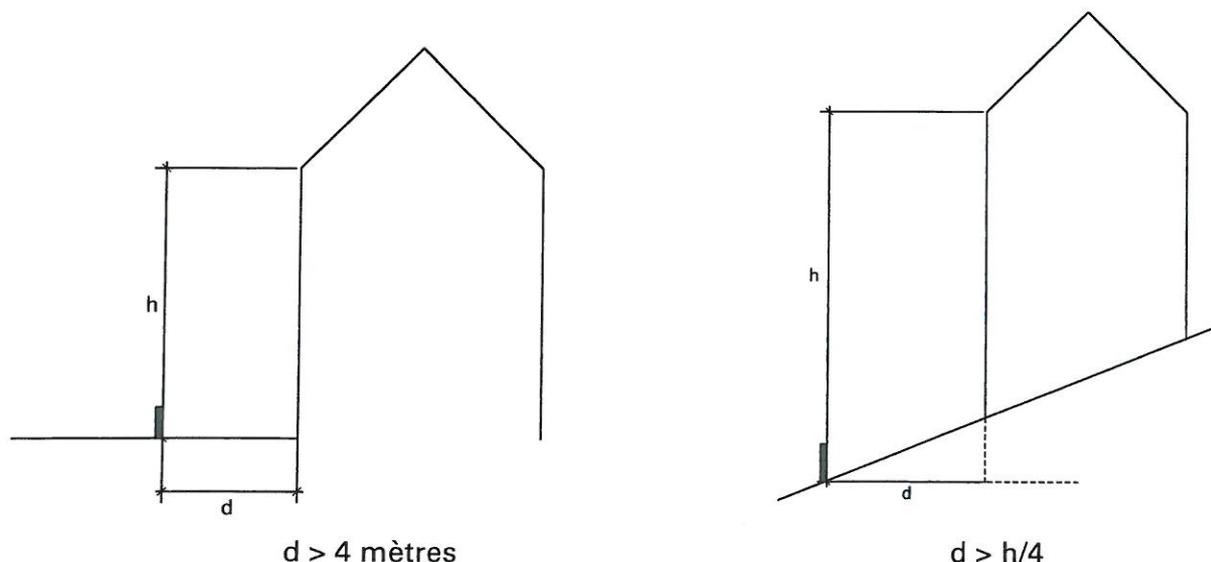
Les constructions doivent être implantées selon un recul minimal de 15 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- ° Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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 quatre mètres.



Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 8 à 2AU 13

Sans objet

SECTION 3 – POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION 4 – PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ÉNERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.