

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone 1AU

Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à court terme destinés essentiellement à l'habitat et partiellement desservis en réseaux ou à proximité des réseaux.

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des zones de constructions en continuité des secteurs urbanisés et des dents creuses importantes. Elle englobe les secteurs destinés à l'extension urbaine avec une vocation d'habitat et d'activités commerciales ou de services.

Les objectifs recherchés sont d'étoffer le centre bourg, de garnir les dents creuses, de structurer l'aménagement de ces espaces et de coordonner l'ouverture à l'urbanisation.

ARTICLE 1AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

ARTICLE 1AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les projets devront être compatibles avec les principes du schéma d'organisation de la zone définis dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les orientations d'aménagement et de programmation pourront être remises en cause ou précisées suite à une étude d'aménagement déposée à la mairie qui devra la valider par une délibération du conseil municipal.

Les projets d'aménagement sur la zone AU1 devront être obligatoirement validés par les services instructeurs et par la commune.

Les constructions seront autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements de la zone, à condition que leurs implantations ne remettent pas en cause les orientations d'aménagement, qu'elles soient suffisamment desservies en capacités par les réseaux et n'engendrent pas des investissements trop importants pour la commune.

- les constructions compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les dépendances : piscine, abri de jardin, annexes, garages,
- les opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec la vocation résidentielle de la zone,
- les dépendances destinées aux activités de service, de bureau ou professions libérales intégrées aux maisons d'habitation ou formant une surface annexe de la maison d'habitation inférieure à 100 m²,
- la rénovation ou restructuration des anciens bâtiments agricoles et des maisons existantes à des fins résidentielles ou d'activités compatibles avec la fonction résidentielle à l'exception des utilisations définies dans l'article 1,
- les constructions de petits collectifs, bureaux, commerces de détail et de proximité uniquement dans les zones Ub autour de l'école et la mairie ainsi qu'à proximité de la zone Ua,
- les activités artisanales dont la surface de l'entrepôt ne dépassent pas 350 m² et les extensions des existants ne dépassant pas 100 m² supplémentaires,
- les extensions et restructurations des commerces existants,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,
- le modelage du terrain naturel uniquement s'il est justifié par des contraintes techniques.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme et non soumis au régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti localisé au règlement graphique et identifié par le PLU en application de l'article L. 123-1 alinéa 7 du code de l'urbanisme doit faire l'objet préalablement d'une demande de permis de démolir conformément au d) de l'article L. 430-1 du même code.

ARTICLE 1AU-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes ou à créer conformément aux orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque zone et approuvées par le conseil municipal.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies communales seront uniquement mis en œuvre dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble de la zone ou de l'opération d'aménagement d'ensemble modifiée en concertation avec la commune. Il n'y aura pas de nouvelle sortie sur les Routes Départementales.

Le carrefour de jonction sera étudié et accepté en concertation avec le service gestionnaire et la commune.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE 1AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non voire de sa prévision.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs 1AU par le réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées non traitées, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traitées et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE 1AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

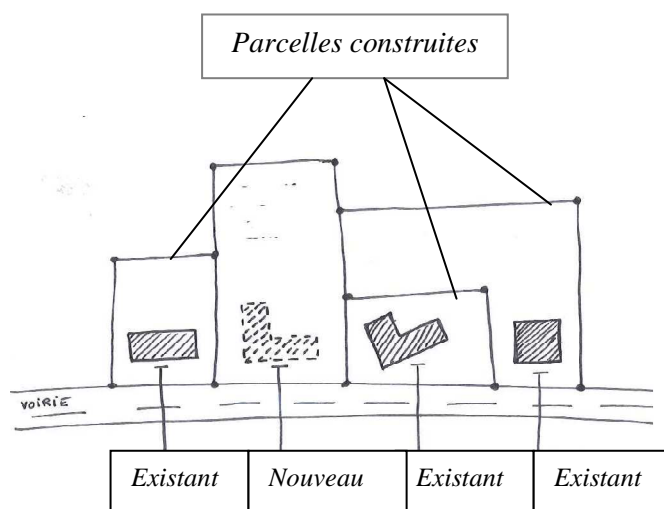
Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE 1AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES6.1 - Cas général :

L'implantation d'une construction **doit être fixée en alignement avec les constructions contiguës**, dans un souci de continuité des volumes bâtis. Si tel n'est pas le cas, alors :

- En agglomération et en l'absence de constructions contiguës, les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.
- Hors agglomération et en l'absence de constructions contiguës, le recul est porté à 10 mètres minimum de l'axe pour les voies départementales et 7,5 mètres minimum pour les voies communales.

Exemple de schéma à respecter dans le cadre des constructions contiguës :

6.2 - Les autres cas possibles :

Des implantations différentes de celles décrites au 1 et 2 ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les motifs suivants :

- conserver le parti urbanistique d'un quartier ou d'un village,
- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- pour répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Toute nouvelle construction devra être implantée à un minimum de 15 mètres des cours d'eau.

ARTICLE 1AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 3 mètres,

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

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigües
- soit implantée de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 3 m.

ARTICLE 1AU-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,60 de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 1AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Bâtiments d'habitation :

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
 - pour les maisons individuelles, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder un rez de chaussée, 1 étage et des combles aménageables (et éventuellement un sous sol), soit 10 m maximum au faîtage.
 - pour les petits collectifs, le nombre de niveaux de constructions ne doit pas excéder deux étages sur rez-de-chaussée + combles aménageables, soit 12 mètres maximum au faîtage, ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles sur limites séparatives.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...).

10.2 - Autres bâtiments :

- En cas d'extension, la hauteur est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- En cas de nouvelles constructions, la hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
 - A l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est limitée à 10 m au faîtage.

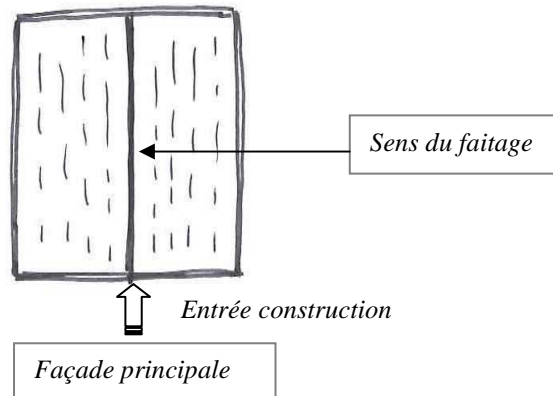
ARTICLE 1AU-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type méditerranéen, chalets bois, constructions en madriers et rondins) sera interdit.

A titre indicatif, les schémas différenciant la forme du chalet bois et une maison bois :

- Le chalet bois interdit

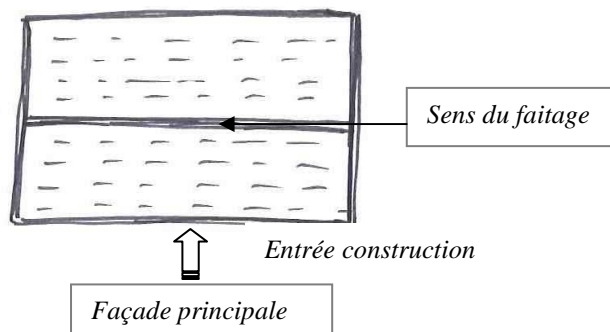
Vue plan de masse toiture 2 pans



- Faitage dans le sens de la largeur interdit : le sens du faitage en parallèle à l'entrée de la façade principale est interdit.

- La maison bois autorisée

Vue plan de masse toiture 2 pans



- Faitage dans le sens de la longueur autorisé : le sens du faitage perpendiculaire à l'entrée de la façade principale est autorisé.

Généralités :

- Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant. En particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région (type chalets bois, constructions en madriers et rondins) sera interdit.
- Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre dans son intégralité.
- Les projets d'architecture contemporaine sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti environnant (volumes, matériaux et teintes) après avis et examen avec les services compétents et la commune
- La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les

couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites

- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments d'habitation doivent avoir au minimum deux versants ou être de même type que celles des habitations situées à proximité, et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants.
- Les toitures-terrasses :
 - Elles relèvent du cadre des projets d'architecture contemporaine et peuvent être autorisées dans ce type de projet après avis des services compétents et la commune.
 - Elles peuvent être autorisées dans un projet spécifique et particulier (extensions, annexes, appentis, vérandas...)
 - Elles sont autorisées dans des projets publics et collectifs (gymnases, bâtiments communaux...) ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde.

- Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.
- Pour les bâtiments anciens et traditionnels actuellement en ardoises ou en lauze, elle devra être reconduite dans la mesure du possible.

Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.
- Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé la conservation des volets battants ou des persiennes identiques à l'existant sur les bâtiments.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les

renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

- Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales pourra être autorisée à proximité de la limite de propriété après accord écrit de la mairie.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus (l'homogénéité sera recherchée au sein d'une même rue).
 - Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.
 - Les clôtures en façade seront de forme simple, limitées à 1,50 m de hauteur et constituées comme suit :
 - ✓ soit par des murets à construire si possible en pierre dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants et dans la même teinte que le bâtiment. La hauteur des murets de clôture donnant sur l'espace public ne pourra dépasser 1 m avec parement de 0,50 m maximum. Il pourra être doublé par une haie vive, feuillus de préférence.
- Les clôtures entre les lots et en fond de propriété seront constituées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 1,80 m en limite de propriété pouvant être doublées d'une haie vive. Les soubassements des clôtures grillagées ne seront autorisés que dans le cas où ils permettent une continuité d'aspect avec l'existant.

Les haies mono spécifiques persistantes sont proscrites.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de 1'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours (et l'ensemble du petit patrimoine) devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires ou des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

ARTICLE 1AU-12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1 - Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2 - Constructions à vocation commerciale, de bureaux ou artisanale

- La surface de stationnement pour les bureaux et les commerces (neufs et existants) devra être de 1 place

pour 25 m² de SHON.

- La surface de stationnement pour les activités artisanales ou PME (neuves et existantes) devra être de 1 place pour 50 m² de SHON.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale. Des propositions devront être identifiées sur le dépôt de l'autorisation.

13.3-Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

En cas d'impossibilité pour tous les types de constructions cités précédemment d'aménager sur l'unité foncière et où se réalise la construction ou l'installation, le nombre de places de stationnement prescrit au présent article, le pétitionnaire peut en application de l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme:

- soit réaliser lui-même les dites places de stationnement sur un terrain le permettant et distant au plus de 300 m de l'unité foncière où se réalise la construction et l'installation.
- Soit de verser la participation prévue par l'article 332-7-1 du code de l'urbanisme si la commune en a délibéré ainsi.

Des aires de stationnement des véhicules particulières pourront être créées en accord avec la commune dans la zone de construction.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE 1AU-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 15% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

ARTICLE 1AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AU-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

ARTICLE 1AU-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouvelles constructions seront dotées d'au minimum un pré raccordement à une parabole et de distribution interne prise RJ 45 ou équivalent et de minimum 2 prises téléphoniques.
- Les antennes paraboliques seront insérées au mieux et sur la façade la moins perceptible de la voie publique ou incorporées au volume des combles.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**Zone 2AU**

Cette zone recouvre les secteurs à urbaniser ouverts à long terme destinés à l'habitat, insuffisamment desservis en équipement. Leur ouverture est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble et par une révision du PLU

CARACTERE PRINCIPAL DE LA ZONE

Elle concerne des zones en limite des zones U ou en continuité des zones 1AU qui sont susceptibles de conforter à terme les espaces urbains.

Les objectifs recherchés sont de définir les futurs axes de consolidations de la zone urbaine et de marquer les directions d'urbanisation à long terme.

ARTICLE 2AU-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols autres que celles destinées aux constructions et installations relatives à la future vocation résidentielle de la zone définies dans l'article 2.

ARTICLE 2AU-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

L'ouverture de la zone AU2 à l'urbanisation est soumise à la définition d'un projet urbain d'ensemble avec la réalisation d'un plan d'aménagement cohérent et global de l'ensemble foncier et de la révision du PLU.

Constructions, installations ou utilisations du sol admises et autorisés sous réserve :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère de la zone,

La réglementation sur l'occupation des sols admis sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Les accès sur les RD et les voies communales seront uniquement mis en œuvre dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble de la zone ou de l'opération d'aménagement d'ensemble.

Le carrefour de jonction sera étudié et accepté en concertation avec le service gestionnaire et la commune.

Voirie

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1-Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2-Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective du réseau collectif ou non voire de sa prévision.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont

obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3-Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4-Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE 2AU-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU ou Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-12 : STATIONNEMENT

Aucune aire de stationnement des véhicules ne devra être créée dans cette zone.

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-13 : ESPACES VERTS – PLANTATIONS

Les éléments végétaux structurant le paysage (notamment les arbres d'alignement, les haies bocagères et les ripisylves des cours d'eau) devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes.

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALES

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

ARTICLE 2AU-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sans objet

La réglementation sera complétée ou refondue avec la zone 1AU et Ub lors de la mise en œuvre de la procédure pour l'ouverture de l'urbanisation sur cette zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Zone 1AUs

Cette zone recouvre le secteur à urbaniser ouvert à court terme destiné à l'activité de loisir, culturelle, touristique et sportive. Son ouverture est conditionnée par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

CARACTERE PRINCIPALE DE LA ZONE

Elle concerne une zone à urbaniser réservée uniquement à la création d'activités de loisir, culturelle, touristique et sportive.

Il s'agit actuellement de terrains en continuité des zones Us.

Les objectifs recherchés sont d'organiser ces activités spécifiques au sein de la commune.

ARTICLE 1AU_s-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, installations ou utilisation du sol sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article 2.

ARTICLE 1AU_s-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol de la zone AU_{1x} sont **admissibles uniquement sous réserve qu'elles s'inscrivent dans un schéma d'aménagement de l'ensemble et une procédure d'opération d'aménagement d'ensemble entreprise et organisée par le maître d'ouvrage.**

Constructions, installations ou utilisations du sol admises si le niveau des équipements publics est suffisant et s'il n'est pas porté atteinte au caractère de la zone et sous réserve d'un projet d'ensemble :

- les constructions à vocation de loisir, culturelle, touristique et sportive sous réserve d'une bonne intégration au site,
- les constructions à usage d'hébergement si elles sont liées à un programme d'intérêt général ou à un équipement public,
- les logements d'habitations nécessaires au gardiennage et fonctionnement des équipements,
- l'aménagement de piscine collective,
- les campings, HLL et hébergements de loisir,
- la construction d'aires de jeux ou sportive,
- l'aménagement de golf, parcours de santé ou sportif,
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et réseaux d'intérêt public,
- l'aménagement d'aires de repos et de détente et les constructions qui y sont liées.

ARTICLE 1AU_s-3 : ACCES ET VOIRIE

(Sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme relatives aux diverses autorisations ou déclarations)

Accès

Les constructions nouvelles ou les constructions existantes seront desservies de préférence à partir de voies communales ou rurales existantes, lorsque cela est possible.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique, soit directement comme indiqué précédemment, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles ou des constructions existantes le long des voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés et seront soumis à l'avis du gestionnaire de la voie.

Voirie

Les caractéristiques des voies doivent répondre à l'importance des besoins de l'opération.

- Elle doit disposer d'une largeur minimale de 4 m de chaussée. (5,5 m de plate-forme) afin de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense incendie et de collecte des ordures ménagères.
- Concernant les voies en sens unique, une largeur minimale de 3 m de chaussée.

Les dimensions, formes, caractéristiques et point de retournement doivent être adaptées aux usages et à l'opération envisagée. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre de faire demi-tour. Sa non adaptation au projet pourra être un motif de refus.

ARTICLE 1AU_s-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol.

4.1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle ou existante qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Les réseaux et les raccordements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et suivant les préconisations du gestionnaire concerné.

4.2 - Assainissement - Eaux usées :

Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Communal d'Assainissement et à la présence effective de réseau collectif ou non.

Le raccordement est obligatoire dans les secteurs desservis par le réseau public d'assainissement dans la mesure des possibilités techniques et financières.

Néanmoins, les eaux usées domestiques non desservis par le réseau public d'assainissement sont obligatoirement recueillies, traités par des dispositifs d'assainissement autonome conformes aux règles en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traités, sous quelle forme que ce soit et directement dans le milieu naturel est interdite.

Les eaux usées non traités et non domestiques sont soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou les caractéristiques du dispositif à mettre en vigueur avec les services gestionnaires.

4.3 - Assainissement - Eaux pluviales :

L'infiltration sur place et, dans la mesure du possible, la gestion des eaux pluviales à la parcelle seront recherchées.

Dans le cas contraire, si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public, à la condition que les capacités du réseau soient suffisantes.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

4.4 - Autres Réseaux :

L'alimentation et le raccordement en réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et autres des constructions doivent être réalisés en sous terrain et recueillir l'agrément des services gestionnaires compétents. De la même, il doit disposer de l'accord du gestionnaire des voies s'il doit intervenir sur une partie du réseau.

A moins d'une impossibilité technique, aucun de ces réseaux ne passera en apparent sur les façades visibles de toutes voies.

ARTICLE AU11-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

ARTICLE AU11-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës. Si tel n'est pas le cas, alors :

- les façades principales des bâtiments, les annexes ou installations - côté domaine public - devront être implantées à l'alignement ou dans le respect d'un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe des voies.

Les implantations devront surtout

- conserver ou améliorer la mise en valeur d'éléments architecturaux et des paysages de qualité,
- répondre à des contraintes techniques liées à l'assainissement,
- faciliter le fonctionnement d'ensemble du site ou futur site,

et donc des implantations pourront être adaptées en fonction de ces critères.

Dans le cas d'une extension de bâtiment existant, le projet d'extension doit respecter la même implantation que le bâtiment existant.

En cas de nuisances sonores, l'orientation du bâtiment pourra être déterminée afin de minimiser ces nuisances.

Dans le cas d'un sinistre, la reconstruction du bâtiment peut avoir lieu à l'emplacement d'origine.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

ARTICLE 1AUs-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction autre que les piscines doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti prise à l'égout du toit avec un minimum de 4 mètres,

ARTICLE 1AUs 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Toute construction nouvelle (autre que les piscines) devra être implantée :

- soit contigüe,
- soit implantés de telles sortes que la distance la plus proche entre les bâtiments soit au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout du toit sans jamais être inférieure à 4 m.

ARTICLE 1AUs-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 0,40 de la superficie de la parcelle.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et l'autorisation d'urbanisme nécessaire.

ARTICLE 1AUs-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur **est limitée à celle des bâtiments voisins existants ou par défaut**, elle est définie comme suit :
 - la hauteur est limitée à 10 m au faîtage, à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
 - pour le remplacement d'une construction préexistante, la hauteur autorisée est celle du bâtiment existant.
 - Pour les bâtiments annexes ou les extensions adossées à des murs de clôture, auront, au droit de ceux-ci, une hauteur inférieure à celle des murs.

La hauteur maximale peut être réduite dans certains secteurs (couloirs de vues ou couloirs de lignes électriques...). Des dérogations pourront toutefois être accordées selon la situation et son environnement.

ARTICLE 1AUs-11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les modifications et les réfections de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant.

L'ensemble des projets sont des cas particuliers examinés comme tels ; ils sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration dans le bâti et le paysage environnant (volumes, matériaux et teintes) et examen avec les services compétents et la commune.

Les travaux concernant les constructions existantes traditionnelles doivent permettre de conserver le gros œuvre

dans son intégralité dans la mesure du possible.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Façades et coloris des façades :

- Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.
- Les joints et les enduits doivent être de teinte sablonneux calcaire selon la tonalité de la pierre locale, des sables ou de la texture des enduits anciens locaux, sinon les murs doivent être en pierre du pays. Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont interdites
- Les bardages bois lasurés ou vernis incolore, blanc, doré, miel sont exclues Les couleurs criardes, vives ou brillantes sont également interdites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, de bardages et matériaux brillants non traités, d'imitations de matériaux, ou d'enduits au ciment blanc est interdit.

Toitures et colories des toitures :

- Les toitures des bâtiments doivent avoir au minimum deux pentes et avoir une inclinaison d'au moins 35° (ou 70%.) sauf pour les existants. Des toitures terrasses ou des toitures différentes de même que les toitures métalliques peuvent être autorisées dans le cadre d'un projet particulier après avis des services compétents et de la commune.
- Leur couverture sera de préférence en matériaux de petites dimensions et uniquement d'aspect plat sans onde.
 - Concernant les colories, la teinte devra se fondre dans les colories des constructions environnantes. Les colories autres que les couleurs ardoisées dans les secteurs à dominante ardoises et couleur rouge dans les secteurs à dominante tuile rouge, sont interdites.

Menuiseries extérieures :

- Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général et avec la couleur des façades de la construction dont elles font partie.
- Elles seront de préférence en bois ou en aluminium.
- Dans le cadre des rénovations des bâtiments anciens et traditionnelles, il est imposé la conservation des volets battants ou des persiennes identiques à l'existant sur les bâtiments.

Annexes :

Pour les constructions d'une surface de plancher inférieure à 35 m :

- Dans le cadre d'*annexes attenantes*, elles seront construites et couvertes avec les mêmes matériaux que ceux prévus pour les bâtiments principaux. La couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène en rappel du bâtiment principal à l'exception des pentes qui pourront être différentes. Les mêmes caractéristiques concernant l'aspect extérieur précédemment évoquées devront être respectées.
- Dans le cadre d'*annexes non contiguës*, elles pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer aux caractéristiques du bâti principal et conserver des teintes naturelles en harmonie à l'environnement immédiat. Les annexes pourront avoir une toiture de pente différente. Les matériaux de couverture seront de teinte identique au bâtiment principal (hors plastique, hors tôle ondulée classique...).

Les annexes seront insérées au mieux et peu perceptibles de la voie publique.

Clôture :

- Les clôtures définitives donnant sur le domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.
- Les clôtures frontales et latérales ainsi que les portails devront être en harmonie avec les bâtiments, clôtures et portails contigus.
- Les murets de clôture en pierres sèches et les haies existantes seront préservés et restaurés.

Divers :

- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière une porte en bois ajourée si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les climatiseurs en façades visibles ou en toiture seront interdits.
- Les panneaux d'affichage, de signalisation et les enseignes seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries. Elles seront admises uniquement sur les façades des bâtiments ou sur les portails d'entrée à raison de l'activité. De plus, ils devront obligatoirement faire l'objet d'une demande à la mairie.
- Les puits et les fours devront être conservés et restaurés sauf en cas de dangers constatés pour la sécurité et la salubrité publique par les services compétents.

Dérogation :

Il est possible de déroger aux règles ci-dessus pour des constructions telles que les établissements scolaires, les équipements sanitaires et les équipements publics à condition que soit justifiée, dans la notice paysagère du Permis de Construire, l'impossibilité d'obéir aux prescriptions architecturales imposées ci-dessus.

Des compléments ou des modifications pourront être apportés lors de la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble et de l'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 1AUs-12 : STATIONNEMENT

Afin d'assurer en dehors des voies publiques ou privées pour les constructions nouvelles et existantes, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupants et des usagers des constructions et à ceux des installations, il est exigé pour chaque nouvelle construction ou installation ou lors d'agrandissement ou de changement d'affectation ou d'installations existantes :

12.1 - Constructions à vocation d'habitat

Il est demandé 2 places de stationnement par habitation ou par logement sur le terrain supportant la construction ou le changement d'affectation à des fins d'habitation.

12.2 - Constructions à vocation sportive et de loisir

- 1 place pour 5 personnes avec un minimum d'une place pour 35 m² de SHON,
- les besoins en stationnement ci-dessus étant essentiellement définis en fonction de l'utilisation de la construction, cette règle pourra être modulée en fonction de la nature, du type, de l'utilisation et de la situation du projet.

Dans la mesure du possible, tout espace de stationnement devra être planté d'arbres d'essence locale, agrémenté d'espaces verts nombreux et d'utiliser des revêtements perméables au maximum des possibilités.

13.3 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Le nombre de place à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre d'utilisateurs potentiels et sa localisation dans la commune. La définition du nombre de stationnement se fera en accord avec la commune.

Une place de stationnement est comptée pour 25 m², circulation comprise.

ARTICLE 1AUs-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les éléments végétaux structurant le paysage et les espaces libres entre les constructions devront être conservés dans la mesure du possible. Si tel n'est pas le cas, ils devront être remplacés par des plantations équivalentes. Les éléments paysagers (haies, alignements d'arbres...) participant à la qualité du cadre de vie et au caractère du paysage devront être protégés et éventuellement mis en valeur.
- Les haies et plantations de végétaux à hautes tiges devront privilégier les essences locales de feuillus.
- Dans le cadre des projets, les espaces communs et les aires de stationnement devront obligatoirement comporter des espaces paysagers ayant une superficie d'au moins 30% de l'unité foncière. Un plan paysager sera joint à la demande.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés de stationnement doivent être enherbées et ou plantées.
- Les dépôts et stockages doivent être dissimulés à la vue, par rapport aux terrains voisins et à la voie publique, par des haies vives mixtes champêtres.

Toutes les modifications des éléments paysagers existants devront être explicitées dans la demande d'autorisation.

ARTICLE 1AUs-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

ARTICLE 1AUs-15 : PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

- Les différents types de matériaux peuvent être utilisés – notamment dans une démarche de type HQE (Haute Qualité Environnementale) – à condition de respecter les teintes environnantes et de bien s'intégrer dans le bâti existant conformément aux articles 11.
- Afin de permettre les aménagements ou dispositifs visant aux économies d'énergie ou à l'utilisation d'énergies renouvelables, l'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise à condition d'être intégrés dans le plan toiture et en cohérence avec la forme du toit.

ARTICLE 1AUs-16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Les nouvelles installations devront obligatoirement disposées d'une connexion internet collective et d'un réseau wifi.