

II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUx1

Cette zone est située à Saint-Amouze (constructions existantes).

Les réseaux (voies, eau, électricité et assainissement) existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUx1 n'est possible qu'à la seule initiative de la collectivité publique.

La zone 2 AUx1 est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.
Elle conserve son caractère peu ou non équipé dans le cadre du présent plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2 AUx1 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AUx1 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les travaux suivants concernant les constructions existantes :

- l'aménagement des constructions existantes,
- l'extension des constructions existantes, dans la limite totale de 300 m² de surface de plancher.

ARTICLE 2 AUx1 3 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

- ♦ Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et des engins de déneigement.
- ♦ Elles peuvent également être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- ♦ Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie, aux engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 2 AUx1 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

♦ Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

♦ Assainissement des eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- En l'absence de réseau public d'assainissement d'eaux usées, un dispositif d'assainissement autonome, efficace, adapté à la nature du sol et à la topographie du terrain concerné, et conforme aux préconisations édictées dans l'étude du zonage d'assainissement, est admis.

Il doit être conçu de manière à pouvoir être mis hors circuit et permettre à la construction d'être directement raccordée au réseau public ultérieur.

♦ **Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement**

- ❖ Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- ❖ Toutefois, en l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :
 - soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - soit absorbées en totalité sur le terrain.

♦ **Electricité et télécommunications**

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUx1 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2 AUx1 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement existant ou à créer.

ARTICLE 2 AUx1 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à 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 3 mètres ($D = H/2$ avec $D \geq 3$).

ARTICLE 2 AUx1 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AUx1 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 6, 7, 8, 10, 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE 2 AUx1 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ♦ La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol pré-existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet des toitures.

- ♦ Les ouvrages techniques, cheminées, et autres superstructures sont exclus du calcul de la hauteur.
- ♦ La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres.
- ♦ Il n'est fixé aucune hauteur pour les ouvrages d'intérêt général liés aux infrastructures.

ARTICLE 2 Aux1 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS – AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme d'ordre public, et qui reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions, installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le paysage bâti environnant et le caractère général du site selon les prescriptions édictées ci-dessous.

♦ Implantation et volume :

- ❖ L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.
- ❖ La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain, la perturber le moins possible, afin de ne pas bouleverser le paysage.
- ❖ La pente des toits doit être de 20% minimum.
- ❖ Les toitures terrasses sont interdites sauf comme éléments restreints de liaison et pour les éco-constructions (voir ci-dessous).

♦ Eléments de surface :

- ❖ Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- ❖ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ❖ Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement, en cherchant à se fondre dans le paysage.
- ❖ Les couvertures doivent être réalisées en matériaux en harmonie avec leur environnement y compris pour les bâtiments d'activités.

♦ Les clôtures :

- ❖ Elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs, essences végétales (cf article 13).
- ❖ Les clôtures peuvent être constituées d'un grillage, d'un treillis soudé plastifié, ou de murets pleins servant d'assise surmonté d'un grillage. Elles peuvent être doublées de haies vives.
- ❖ Leur hauteur est limitée à 2,00 mètres.
- ❖ L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- ❖ La hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

♦ Limitation des émissions de gaz à effet de serre (GES) :

Sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement, et en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans le domaine des énergies renouvelables, sont autorisés :

- * Les serres et capteurs solaires en toitures
- * Les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité (tous matériels et teintes autorisés)
- * Les couvertures végétalisées planes ou pentues participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion douce des eaux pluviales.

ARTICLE 2 AUx1 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE 2 AUx1 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- ❖ Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales (exemples : charmilles, buis, noisetiers ...), sont recommandés.
- ❖ Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.
- ❖ Des rideaux de végétation mixte (feuillus) doivent être plantés afin de masquer certains bâtiments ou installations admises dans la zone mais dont l'impact visuel est négatif.

ARTICLE 2 AUx1 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

