

Zone 1AU

Dispositions applicables à la zone 1AU

Article 1AU 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions destinées à l'industrie ;
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les carrières ;
- Les dépôts de matériaux ou de déchets ;
- Le stationnement des caravanes et des campings-cars en dehors des terrains aménagés ;
- Les installations classées pouvant générer un périmètre de protection.

Article 1AU 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En secteur 1AU : l'aménagement et les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement du secteur des graves.

Article 1AU 3 - Les conditions de desserte des terrains par des voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes à la circulation publique

Les caractéristiques des accès doivent permettre :

- Aux véhicules de stationner hors des voies ouvertes à la circulation publique ;
- De satisfaire aux besoins des services de protection civile en matière de défense contre les incendies.

Les voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet doivent :

- Etre dimensionnées en fonction des constructions qu'elles déservent ;
- En cas d'impossibilité, il peut être admis exceptionnellement des voies en impasse et dans ce cas à l'extrémité de la voie une aire de retournement doit être aménagée.

Les autorisations de construire peuvent être refusées si les voiries ou les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Article 1AU 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux

Toute construction devra être raccordée :

- A un réseau public d'eau potable ;
- A un réseau collectif public d'assainissement ;
- A un réseau public d'eau pluviale quand il existe, en aucun cas les eaux pluviales ne pourront être refoulées dans un réseau d'assainissement.

Article 1AU 5 – la superficie minimale des terrains constructibles

Non règlementée.

Article 1AU 6 – L’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à au moins de 15 m de à l’axe des routes départementales.

Les constructions doivent être implantées à l’alignement ou en retrait de 4 m des voies ouvertes à la circulation publique publiques ou privées autres que départementale.

Les reculs ne s’appliquent pas :

- aux installations techniques des services publics.

Article 1AU 7 – L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à au moins 3 m ;

Article 1AU 8 – L’implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées, soient distantes d’au moins 3 m (distance ramenée à 50 cm pour les installations d’intérêt public).

Article 1AU 9 – L’emprise au sol des constructions

Non règlementée.

Article 1AU 10 – La hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions calculée en tout point des façades du terrain naturel, existant avant l’opération, à l’égout du toit ne pourra excéder 7 m.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m. Les murs et murets de clôtures sont interdits à l’exception des murs de soutènement.

Article 1AU 11 – L’aspect extérieur des constructions et l’aménagement de leurs abords

Façades : Elles seront obligatoirement colorées dans la gamme des ocres ou couleur bois.
Toitures : Les toitures non végétalisées devront présenter une pente comprise entre 30° et 45°.

Les dispositifs de production d’énergies renouvelables sont autorisés en toiture, en façade ou au sol.

Les murs, murets, murs bahuts de clôtures sont interdits.

Les clôtures seront en lattes de bois d’une hauteur maximum de 1,5 m.

Article 1AU 12 – Les obligations en matière de stationnement

Les constructions devront respecter les contraintes suivantes :

- Les constructions de logements locatifs financées avec des prêts aidés de l’Etat : 1 place maximum par logement.
- Les constructions à usage :
 - d’habitation : 1 place pour 50m² SHON ;

Chaque fois qu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Article 1AU 13 – les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les espaces libres de toute construction ou plantation situés en continuité de l'espace public doivent être traités en harmonie avec celui-ci.

Les aires de stationnement de plus de 100 m² doivent être plantées d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 3 places de stationnement.

Les espaces traités minéralement (allées, terrasses, etc..) devront restés perméables.

Secteur 1AU :

- Espace commun piéton et central végétalisé d'au moins 15% auquel doit se rajouter un autre espace végétalisé d'au moins 15% lui aussi.;
- Conservation de 30 à 50% des arbres de hautes tiges présents sur le terrain.
- Végétalisation des espaces de stationnement et de convivialité à l'aide d'essence locales (arbres de hautes tiges feuillus type frênes, hêtres...

Article 1AU 14 – Le coefficient d'occupation des sols

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à un maximum de 0,4.