

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond aux zones insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future à court, et moyen termes.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existent à proximité des terrains. Il n'y a pas de notion de priorité dans l'urbanisation de l'un ou l'autre des secteurs.

Le secteur 1AUc est réservé aux activités commerciales et de services.

Le secteur 1AUa des Bournais correspond aux terrains actuellement utilisés par un supermarché, dont le déplacement vers la zone de Vauzelles est envisagé. A l'occasion de ce transfert, le devenir de ces terrains devra faire l'objet d'une réflexion d'aménagement d'ensemble en cohérence avec l'environnement urbain du site.

Les secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AU3 sont destinés prioritairement à l'habitat et se distinguent par les hauteurs maximales autorisées. Ainsi, le secteur 1AU3 autorise des immeubles comportant trois niveaux principaux (rez-de-chaussée + 2 niveaux supérieurs + combles), le secteur 1AU2 autorise deux niveaux principaux (rez-de-chaussée + 1 niveau supérieur + combles) et le secteur 1AU1 autorise un niveau principal (rez-de-chaussée + combles).

Les plans de zonage comporte la précision "5 lots mini" lorsque l'urbanisation du secteur ne peut se faire que par une opération produisant un minimum de 5 terrains à bâtir ou cinq logements.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

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

ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Rappel : Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux plans de zonage.

1AU 1-1 DANS LES SECTEURS 1AU1, 1AU2 ET 1AU3

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt,
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes,
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée,
- les carrières,
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers.

1AU 1-2 DANS LES SECTEURS 1AUa et 1AUc

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article 1AU2-2 sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.
- Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

1AU 2-1 GENERALITES

Dans les zones indiquées sur le plan annexé au PLU comme présumées sous-cavées, l'attention du constructeur est attirée sur les risques spécifiques. Il lui appartient de faire procéder à une étude préalable des sols et sous-sols et de prendre toutes les dispositions particulières pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction à la nature du sol et du sous-sol relevées.

La fermeture ou la couverture des événements des cavités souterraines existantes ne sont autorisées que si toutes les dispositions sont prises pour maintenir le renouvellement de l'air tel qu'existant.

L'aménagement, les extensions attenantes ou non, les piscines et les annexes des bâtiments existants à usage d'habitation sont autorisés, qu'elles qu'en soit la surface, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions ne pourront être autorisées :

- que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- ou à condition
 - o qu'elles ne compromettent pas ou ne rendent plus onéreux, par leur situation ou leur configuration, l'aménagement du reste de la zone,
 - o que les réseaux et les voiries soient étudiés en tenant compte de la desserte totale du secteur à urbaniser.

1AU 2-2 DANS LES SECTEURS 1AU1,1AU2 ET 1AU3

Des schémas d'orientations d'aménagement ont été établis pour les secteurs 1AU1 du Coteau du Roi, du Bas-Village, des Vauchaudières et de Bardine, ainsi que pour le secteur 1AU3 de la Vallée du Parc (cf. document 2-3 - Orientations d'aménagement). Tout aménagement intervenant dans ces secteurs devra être compatible dans l'esprit avec le schéma correspondant.

Dans les secteurs repérés sur les plans de zonage par l'inscription "5 lots mini", les constructions et opérations ne pourront être autorisées que si elles sont intégrées dans une opération d'aménagement intéressant un nombre minimum de cinq terrains à bâtir ou cinq logements, sauf pour l'opération permettant l'achèvement de la zone (il n'est pas fixé de seuil d'opérations dans ce dernier cas). Sont concernés les secteurs 1AU1 du Coteau du Roi, du Bas Village, de Bardine, des Vauchaudières, du Faubourg-Bourdillet ; une partie des secteurs 1AU1 de la Fontaine Charbonnelle et du Rocard ; les secteurs 1AU2 de Veautrompeaux et 1AU3 des Rabines et de la Vallée du Parc,

Pour les secteurs 1AU3 de la Vallée du Parc et 1AU1 des Vauchaudières, les réseaux et voiries devront être étudiés pour permettre la desserte de la zone 2AU mitoyenne (en prenant pour donnée de base que la zone 2AU sera destinées prioritairement à de l'habitat).

Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont autorisées que sous réserve d'être liées à une activité urbaine ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

Les constructions à usage artisanal ne peuvent être autorisées que si elles sont liées à une construction à usage d'habitation sur le même terrain, et sous réserve que l'emprise au sol des locaux à usage artisanal ne soit pas supérieure à l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation.

Les commerces sont limités à une superficie de vente maximale de 299 m².

Sous réserve de respecter les alinéas ci-dessus, et de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux logements prévus sur le secteur et à leurs habitants, aux biens et au milieu naturel, ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1AU1-1.

1AU 2-3 DANS LE SECTEUR 1AUa

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage de commerce, de bureaux, de services, de restaurant ou salle de sport, et les annexes qui leurs sont liées,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage de logement, et leurs annexes si elles sont intégrées dans une opération d'aménagement intéressant un nombre minimum de cinq logements, sauf pour l'opération permettant l'achèvement de la zone (il n'est pas fixé de seuil d'opérations dans ce dernier cas),
- les installations classées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières,
- les équipements publics et les équipements nécessaires aux services publics,
- les aires de stationnement et de stockage,
- les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires par l'adaptation au sol des constructions et l'organisation rationnelle de leurs aires d'évolution et de stockage, la gestion des eaux pluviales.

1AU 2-4 DANS LE SECTEUR 1AUc

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions à usage de commerce, de bureaux, de services, de restaurant ou salle de sport, et les annexes qui leurs sont liées,
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier,
- les constructions à usage d'entrepôts,
- les constructions à usage de logement, et leurs annexes, destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance d'activités à raison d'un logement par établissement,
- les installations classées sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat de risques ou de nuisances particulières,
- les équipements publics et les équipements nécessaires aux services publics,
- les aires de stationnement et de stockage,
- les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires par l'adaptation au sol des constructions et l'organisation rationnelle de leurs aires d'évolution et de stockage, la gestion des eaux pluviales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

1AU 3-1 GENERALITES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins constitué dans les conditions fixées par le Code Civil.

Les accès et voiries doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et ceux de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics.

1AU 3-2 ACCES

L'accès est le point de passage aménagé en limite de terrain pour accéder à celui-ci depuis la voie ouverte à la circulation générale.

Les accès (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne) et de sécurité (défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, etc.).

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur la voie qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

1AU 3-3 VOIRIE

Les voies publiques ou privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent. La largeur des voies principales doit répondre aux besoins de la circulation des piétons, des cycles et des automobiles, tout en permettant le stationnement de véhicules et le traitement paysager de la voie (plantations notamment).

Dans les cas de création de voirie interne dans les lotissements ou les permis groupés, des cheminements piétons ou cyclistes doivent être prévus, notamment lorsqu'ils peuvent permettre des liaisons avec des cheminements publics contigus à l'opération.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères, ...) de faire demi-tour.

ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AU 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

1AU 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

1AU 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel.

Pour les lotissements et permis groupés portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé) :

- Les eaux pluviales doivent être en règle générale et dans la mesure du possible stockées temporairement sur le terrain d'assiette ou infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. La maîtrise du ruissellement pluvial peut être gérée par des dispositifs de stockage enterrés ou par des bassins à ciel ouvert de type noues enherbées, créant des espaces verts publics de qualité.
- Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux seront évacuées au caniveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial public. La commune pourra éventuellement imposer certaines conditions en particulier un pré-traitement approprié.

1AU 4-4 ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE

Les extensions privées des réseaux d'électricité, de téléphone et de gaz, le cas échéant, ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

1AU 4-5 ANTENNES PARABOLIQUES, RATEAUX ET TREILLIS

Les antennes paraboliques, râteaux, treillis, ... destinés à la réception d'émission radios ou télévisuelles, publiques ou privées, doivent autant que possible être dissimulés pour n'être que peu visible depuis le domaine public.

Les antennes paraboliques devront adopter la couleur du fond sur lequel elles sont accrochées (gris ardoise, blanc cassé, ...) ou être transparentes. Dans le rayon de protection des Monuments Historiques, une déclaration est à déposer en mairie.

ARTICLE 1AU 5 SUPERFICIE DES TERRAINS

La superficie des terrains n'est pas réglementée.

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

Dans tous les secteurs, l'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative, y compris lorsqu'il existe des marges de reculement sur le document graphique.

1AU 6-1 DANS LES SECTEURS 1AUa, 1AU1, 1AU2 et 1AU3

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, si le document graphique mentionne des marges de reculement supérieures, les constructions doivent s'implanter au-delà de ces marges.

Sauf pour les cas où les plans de zonage mentionnent des marges de recul spécifiques, une implantation différente justifiée par des raisons techniques ou architecturales pourra être autorisée :

- pour les constructions publiques ou d'intérêt public (école, logements locatifs publics, etc.),
- pour les constructions situées sur des terrains situés à l'angle de plusieurs voies ou espaces publics. Sur ces terrains, les constructions devront être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à un des alignements et pourront s'implanter jusqu'à l'alignement des autres voies ou espaces publics,
- lorsque le respect du recul implique des mouvements de terrain incompatibles avec le caractère des lieux et la bonne insertion de la construction dans son environnement bâti ou naturel,
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant,
- lorsqu'il existe des constructions différemment implantées sur les parcelles voisines,
- pour les constructions annexes (garages, abris de jardin, remises).

1AU 6-2 DANS LE SECTEUR 1AUc

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'à l'alignement.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies publiques.

ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

1AU 7-1 DANS LES SECTEURS 1AUa 1AU1, 1AU2 et 1AU3

A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, 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 3 mètres.

Dans tous les cas, les constructions doivent s'implanter au delà des marges de recul figurant sur les plans de zonage.

Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 1 mètre de la limite.

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative

1AU 7-2 DANS LE SECTEUR 1AUc

Toute construction nouvelle doit être implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à sa demi hauteur avec un minimum de 5 mètres. Ce minimum est porté à 10 mètres, en limite de zone d'activités.

Cependant, les constructions peuvent être autorisées en limite séparative à condition :

- que les mesures indispensables soient prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu par exemple),
- que cette limite ne coïncide pas avec la limite de la zone 1AUc proprement dite,
- que cette implantation ne concerne qu'une limite séparative.

ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est la projection verticale de la totalité des constructions, à l'exception des éléments en saillie et de modénature (corniches, balcons, terrasses, débords de toiture, marquises, auvents, ...).

Dans le secteur 1AUc, l'emprise au sol maximale est fixée à 60 % de la surface du terrain.

Dans les autres secteurs, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur ne comprend pas les ouvrages techniques, les antennes et les souches de cheminées.

Sur l'ensemble de la zone 1AU, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions d'équipements publics.

Une hauteur différente de celles précisées ci-dessous pourra être autorisée ou imposée si la construction doit s'insérer près de constructions existantes d'une hauteur différente.

1AU 10-1 DANS LES SECTEURS 1AUa 1AU1, 1AU2 et 1AU3

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point de l'égout de toiture de la construction (ou du sommet de l'acrotère pour les parties en terrasse) au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser :

- 3,5 mètres dans le secteur 1AU1
- 6,0 mètres dans le secteur 1AU2
- 9,0 mètres dans les secteur 1AUa et 1AU3.

Dans le cas de terrain possédant une pente supérieure à 10% (talus ou terrain naturel), une hauteur de 6.0 mètres dans le secteur 1AU1, de 9.0 mètres dans le secteur 1AU2 ou de 12 mètres dans le secteur 1AU3 pourra être autorisée pour la façade située en partie basse du terrain sous réserve que la hauteur de la façade située en partie haute du terrain soit au plus égale à 3.0 m en 1AU1, à 5.5 mètres en 1AU2 ou à 8.5 mètres en 1AU3.

1AU 10-2 DANS LE SECTEUR 1AUc

La hauteur des constructions est mesurée par la distance verticale séparant tout point du faîtage de la construction, ou du sommet de l'acrotère pour les parties en terrasse, au terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres.

Pour prendre en compte la pente naturelle du terrain, une hauteur maximale de 11 mètres à l'extrémité du bâtiment situé en partie basse du terrain pourra être autorisée sous réserve que la hauteur du bâtiment ne dépasse pas 7 mètres en partie haute du terrain.

ARTICLE 1AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1AU 11-1 GENERALITES

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, certaines prescriptions énoncées dans les articles 1AU 11-3 et 1AU 11-4 peuvent ne pas être appliquées dans le cas de projets d'architecture contemporaine ou faisant appel à des techniques nouvelles.

1AU 11-2 ADAPTATION AU SOL

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais,
- ou en cas d'extension d'une construction sur remblais, ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU.

1AU 11-3 FACADES

a) Dans tous les secteurs

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits. Les enduits seront réalisés de façon traditionnelle sur les murs anciens et les murs en pierres : enduit à la chaux et sable.

Les enduits auront une finition grattée ou broyée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

Les bardages en plastique sont interdits. Les bardages devront adopter en harmonie avec le site, à l'exception du blanc pur. Les matériaux métalliques (bacs galvanisés, ...) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

Les abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doivent être réalisés soit en matériaux traditionnels (pierres de taille, parpaings enduits ou moellons enduits), soit bardés de bois non vernis brillant ou de matériaux métalliques non brillants. Leur teinte devra être en harmonie avec le milieu environnant.

Les coffres extérieurs de volets roulants sont interdits.

b) De plus dans les secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AU3 et pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans les secteurs 1AUa et 1AUc

Les bardages devront être en bois ou en ardoises.

Les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les oeils-de-boeuf.

A l'exception des bardages, les menuiseries extérieures en bois seront peintes. Les vernis brillants sont interdits sur les menuiseries extérieures en bois.

Les menuiseries extérieures seront de coloris gris clair, blanc cassé, beige, brun, brun-rouge, vert sombre ou bleu marine (le blanc pur est à éviter).

L'ossature des vérandas doit être constituée d'éléments fins, peints dans un ton blanc cassé, gris clair, vert-noir. Si le projet comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé en harmonie avec les matériaux constituant la façade principale, l'utilisation de briquettes en soubassement est interdite. La façade sera dans un plan vertical. Les extensions de vérandas existantes devront être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant.

1AU 11-4 TOITURES ET COUVERTURES

a) Dans les secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AU3 et pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes dans les secteurs 1AUa et 1AUc

Les constructions à usage d'habitation auront des toitures à 2 pans. Les pentes opposées auront la même inclinaison, avec une pente minimum de :

- 40° pour les bâtiments d'habitation,
- 30° pour les annexes non jointives à l'habitation et les bâtiments autres qu'habitations.

Les toitures en croupe peuvent être autorisées sous réserve que la pente de la croupe soit supérieure ou égale à 45° et que la proportion de la croupe par rapport à l'ensemble de la toiture s'appuie sur une proportion traditionnelle.

Il est possible de créer une toiture à un seul pan si elle s'appuie sur une limite de propriété ou un autre bâtiment, à condition que la longueur du rampant n'excède pas 5 mètres. Dans ce cas, la pente minimum est de 25°.

D'autres types de couverture (terrasse par exemple) ou des pentes différentes de celles autorisées pourront être admis :

- dans le cas d'un aménagement ou d'une extension d'un bâtiment existant,
- sur des parties limitées de bâtiments,
- pour les annexes, d'une emprise au sol inférieure ou égale à 12 m².

Le matériau de couverture à utiliser doit être :

- l'ardoise naturelle ou d'aspect naturel de taille 20 x 30 ou 22 x 40 cm environ, à pose non losangée, posée aux clous ou aux crochets inox foncé mat,

- la petite tuile plate (60-75/m²) d'aspect similaire à la tuile locale traditionnelle,
- le zinc prépatiné ou tout métal d'aspect similaire,

Les rives de pignons seront réalisées par simple débord de la dernière rangée de tuiles ou d'ardoises et seront traitées avec un solin de rive ou un bardelis d'ardoises. Les tuiles cornières de rives sont interdites.

Pour les toitures en tuiles et ardoises, les faitages devront être réalisés en zinc prépatiné ou en tuiles demi-rondes de terre cuite avec crêtes et embarrures au mortier de chaux, sur deux rangées de petites tuiles plates.

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture. Leur taille et leur nombre doivent être en harmonie avec les caractéristiques de la toiture. La taille maximum des châssis de toit est de 1,2 mètres pour la hauteur et 0,80 mètre pour la largeur.

Les lucarnes créées doivent reprendre toutes les composantes des lucarnes locales anciennes et comporter un fronton ou une croupe. L'ouverture doit affecter la forme d'un rectangle plus haut que large. Les lucarnes retroussées ou rampantes, les "chiens-assis" sont interdits. La briquette dans le tympan des lucarnes est interdite. La pente des rampants de lucarne devra être de 45° maximum.

La toiture des vérandas sera obligatoirement en pente et en harmonie avec l'environnement. Le matériau de couverture devra être translucide, du même coloris que l'ossature de la véranda ou identique à celui de l'habitation.

La couverture des abris de jardin et annexes d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² doit être réalisée soit en matériaux traditionnels (tuile, ardoise), soit avec des matériaux de teinte similaire à ceux précédemment cités.

b) pour les constructions à usage autre que l'habitation dans les secteurs 1AUa et 1AUc

Il n'est pas imposé de formes de toiture

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme ou de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile de pays, comme bardages teintés, bacs métalliques peints.

Les matériaux métalliques (bacs galvanisés) ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

1AU 11-5 CLOTURES

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par :

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,

- ou un grillage vert, souple ou rigide, éventuellement sur soubassement en béton
- ou une clôture en bois de forme simple.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel. En cas de différence de niveau entre les terrains de part et d'autre de la clôture, la hauteur maximale est comptée à partir du terrain le plus haut.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur de la clôture n'est pas limitée.

ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies. Le stationnement des deux roues devra être intégré aux projets.

Le stationnement doit comporter au minimum :

- une place par logement locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat,
- deux places par logement, hors locatif financé avec un prêt aidé de l'Etat,
- une place de stationnement pour 60 m² SHON pour les constructions à usage d'activités,
- une place par chambre pour les hôtels.

Le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Dans les espaces communs (comprenant espaces verts communs et voiries) des lotissements et des permis groupés, et dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale (aulne, merisier, alisier, cormier, érable, charme, chêne par exemple), par 150 m² de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être groupés en bosquet.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, cyprès de leyland ou de lauriers palmes sont interdites.

La réalisation d'espaces verts communs ou privés est exigée lors de la création de lotissement. Les lotissements et permis groupé portant sur la création de cinq lots (ou logements) ou plus, ou avec une voirie interne au lotissement (ou au permis groupé), devront comporter un minimum de 10% d'espaces verts communs (aires de jeux, chemins piétons, noues paysagées, haies ...).

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale pour

- quatre places dans les secteurs 1AU1, 1AU2 et 1AU3,
- six places dans les secteurs 1AUc et 1AUa.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite.

Sur les emprises repérées sur les plans de zonage comme "plantations à réaliser", il devra être planté une bande boisée formant écran végétal, associant plusieurs espèces d'essence locale (au minimum deux espèces d'arbres et deux espèces d'arbustes).

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Dans le secteur 1AU1 du Rocard (1AU1 "5 lots mini" et 1AU1) il est fixé un coefficient d'occupation des sols maximal de 15 %.

Article non réglementé dans les autres secteurs.