

CHAPITRE II / 2 - REGLES APPLICABLES A LA ZONE AUb

Zone d'extension de l'urbanisation du centre-bourg, constructible dans le cadre d'opérations d'ensemble :

- pour chacun des deux secteurs AUb nord et AUb sud
- dès que seront levés les défauts d'équipements de desserte viaire
- dans le cadre des prescriptions édictées au titre des « orientations d'aménagement »

ARTICLE AUb 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. dans l'ensemble de la zone :
 - a. les dépôts de véhicules désaffectés
 - b. les éoliennes
 - c. les pylônes de hauteur supérieure à 12 m
 - d. les antennes de téléphonie mobile autres que celles prévues en AUb2
 - e. les installations et bâtiments agricoles
 - f. les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration incompatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation
2. dans les secteurs d'espace public protégés au titre du R123-11-h et indiqués à l'article AUb11 : toute construction, installation ou aménagement qui ne soit pas d'intérêt collectif

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

1. Les aménagements, constructions et installations devront être compatibles avec les « orientations d'aménagement »
2. Les aménagements, constructions et installations situés dans les cônes de vue indiqués au plan seront à établir de façon à ne pas compromettre la qualité des vues à l'endroit des points de vue
3. Les antennes de téléphonie mobile seront à intégrer au bâti

ARTICLE AUb 3 ACCÈS ET VOIRIE

1. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Accès et voirie doivent permettre de satisfaire les exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et du déneigement.
2. L'emprise minimum des voies privées est de 4 m, une emprise supérieure pourra être imposée selon l'importance de l'opération envisagée.
3. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE AUb 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

1. Eau potable et électricité

Toute construction ou installation nouvelle doit pouvoir être raccordée aux réseaux publics.

2. Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

L'évacuation des eaux usées liées aux activités artisanales et commerciales dans le réseau public peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

3. Eaux pluviales

Les rejets devront s'effectuer en priorité sur le terrain et ce n'est qu'en cas d'impossibilité technique qu'ils pourront être rejetés aux ruisseaux et fossés existants ou dans le réseau public sous réserve de l'accord du gestionnaire.

ARTICLE AUb 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Le cas échéant, les constructions devront être implantées sur des parcelles suffisamment dimensionnées pour accueillir les dispositifs d'assainissement individuel retenus.

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

1. Le recul minimum des constructions (y compris passées de toits et balcons dans la limite de 1,20 m de large) par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique est fixé à 5 m
2. Les ouvrages d'intérêt général pourront être à l'alignement

ARTICLE AUb 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) au point de la limite 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 m.
2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

ARTICLE AUb 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUb 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUb 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout de toiture (ouvrages techniques, cheminées, croupes, jacobines et autres superstructures exclues) ne devra pas dépasser :

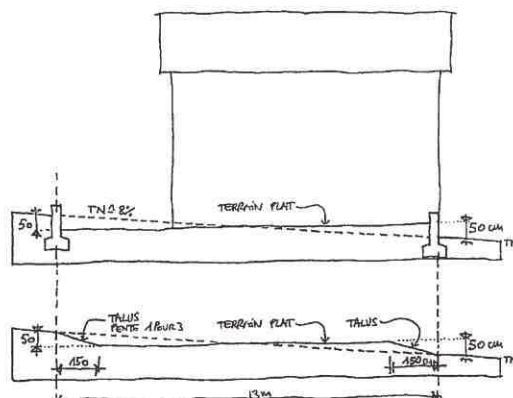
1. 6 m pour les corps de bâtiment principaux
2. 2,50 m pour leurs extensions

ARTICLE AUb 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :

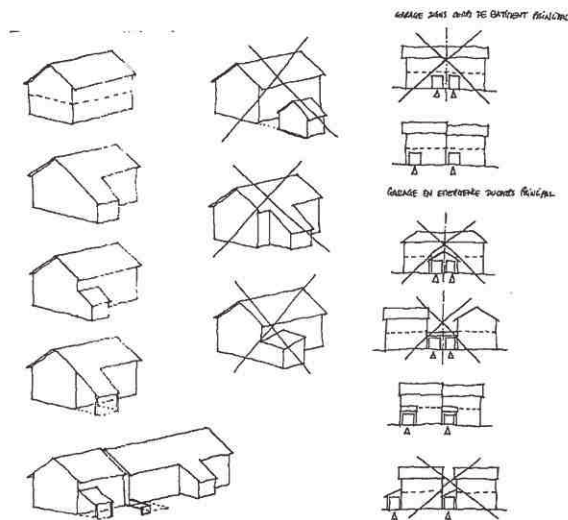
- a. Adaptation au terrain naturel :

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont indispensables à la construction et aux aménagements paysagers qui leur sont liés, dans la limite de 1,50 m de hauteur, sauf pour les piscines et les sous-sols enterrés

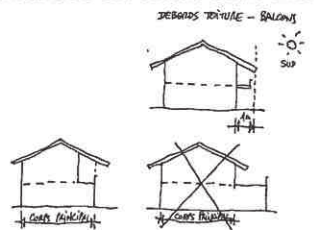


b. Volumétrie générale :

- les constructions, s'insérant dans le tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie avec le bâti de proximité
- sont interdits les chalets de type montagnard (bois empilés avec croisements en angles, rondins, ...)
- les extensions seront traitées dans la continuité du volume principal :

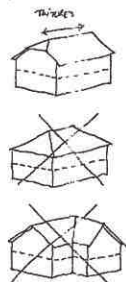


- les balcons seront englobés dans le volume comprenant le débord de toiture et les terrasses en saillie sont interdites :

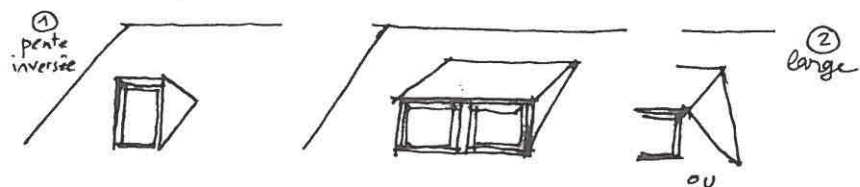


c. Toitures :

- la règle générale est la suivante :
 - toiture à 2 pans avec faîtage dans le sens de la plus grande longueur pour le corps principal de bâtiment, de pente comprise entre 60 et 80 %



- lucarne telle que définie ci-dessous interdite :



- les débords de toiture seront de 0,70 m pour la façade principale et de 0,50 m pour les pignons
- aspect de couverture : plat ou à faibles ondes, mat, brun-rouge ou gris foncé en cohérence avec le bâti alentour, panachage contrasté interdit.
- tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général et les annexes, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

d. Façades :

- compatibilité avec les maisons traditionnelles avoisinantes

- blanc pur et teintes vives interdits
- volets de couleur monochrome
- tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère

2. Aménagement des abords :

- a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes et dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble
 - b. en cas de modification de la morphologie du terrain :
 - reconstitution suivant des pentes adoucies,
 - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
 - c. les clôtures
 - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m
 - aspect : murs enduits ou aspect pierre locale de moins de 60 cm de haut, éventuellement grilles ou grillages sur muret, ou composition végétale, bois autorisé, blanc et couleurs vives interdites
 - recul des portails permettant le stationnement des véhicules en-dehors de la voie publique
 - signalétique : à intégrer dans la clôture
 - d. paraboles : elles ne devront pas être visibles des voies environnantes sauf impératif technique
3. Sont à mettre en valeur les **espaces publics** suivants, au titre de l'article R123-11-h, et portés au plan :
- cheminements piétons/cycles traversants

ARTICLE AUb 12 STATIONNEMENT DES VÉHICULES

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques, dans des parkings de surface ou des garages.
2. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, est exigée au minimum 1 place par 70 m² de SHON sur la propriété, dont la situation pourra être, le cas échéant, dans la marge de recul du portail.
3. Pour les autres constructions, le nombre de places de stationnement doit être suffisant pour les besoins des véhicules de livraison, de service, du personnel et des visiteurs.
4. Dans le cas d'impossibilité de réalisation, les constructions devront pouvoir justifier à proximité de la disponibilité d'un stationnement approprié à l'échelle de l'opération.

ARTICLE AUb 13 ESPACES LIBRES, AIRES JEUX ET LOISIRS, PLANTATIONS

1. Les espaces non bâtis, y compris les aires de stationnement, devront être paysagés.
2. Les plantations devront être adaptées à la taille des constructions et de leurs terrains d'assiette

ARTICLE AUb 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUe 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment (non compris passées de toit, balcons et escaliers dans la limite de 1,20 m de large) au point de la limite 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 m.
2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative.

ARTICLE AUe 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUe 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUe 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de règles particulières.

ARTICLE AUe 11 ASPECT EXTÉRIEUR CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DES ABORDS, PRESCRIPTIONS DE PROTECTION

1. Les **constructions** respecteront les prescriptions suivantes :
 - a. Adaptation au terrain naturel :
 - Pas d'exhaussements artificiels du sol qui ne soient intégrés ou traités dans le cadre des aménagements des abords
 - b. Volumétrie générale simple, fractionnement possible en cas de grandes longueurs
 - c. Toitures :
 - la règle générale est la suivante :
 - tous matériaux brillants et réfléchissants interdits
 - teintes traditionnelles
 - tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
 - d. Façades :
 - les façades doivent être peintes ou enduites à moins que les matériaux utilisés ne soient, de par leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents
 - blanc pur et teintes vives interdits
 - tout choix résultant de dispositions répondant aux performances énergétiques ou à une écriture architecturale contemporaine, notamment pour les ouvrages d'intérêt général, pourra être autorisé sous réserve des conditions d'insertion paysagère
2. **Aménagement des abords** :
 - a. définition des aménagements : les surfaces aménagées seront à traiter en harmonie avec les définitions environnantes dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble et conformément aux Orientations d'Aménagement
 - b. en cas de modification de la morphologie du terrain :
 - reconstitution suivant des pentes adoucies,
 - ou comportant des ruptures de pente traitées en cohérence avec le projet paysager d'ensemble
 - c. les clôtures
 - le long du domaine public : hauteur totale maximale 1,70 m