

9. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE AUC

DANS L'ENSEMBLE DE LA ZONE

En application de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, il est précisé que dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de divisions en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le présent PLU sont applicables :

- au projet pris dans son ensemble et non à chaque parcelle devant faire l'objet d'une division, sauf :
 - dispositions spécifiques dans le corps du règlement,
 - pour les articles 6 et 7 qui s'appliquent à chaque parcelle.

DANS LE SECTEUR À RISQUE TECHNOLOGIQUE - GAZ FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Tous les travaux, aménagements, démolitions et clôtures sont soumis à déclaration ou autorisation préalable quelle que soit leur importance.

AUC1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol produisant des nuisances en proportion incompatible avec la proximité de l'habitat.

Les installations classées soumises à autorisation, enregistrement.

Les constructions suivantes :

- industrie,
- agricole,
- forestière.

Les aménagements suivants :

- parcs résidentiels de loisirs,
- sports ou loisirs motorisés,
- stationnement des caravanes,
- dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes.

AUC2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS

Les occupations et utilisations du sol ne sont admises qu'au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les commerces à condition que leur surface hors œuvre nette n'excède pas 1000 m². Dans le cas d'opération d'ensemble ce seuil s'applique à l'ensemble.

Toutefois, même en dehors des opérations d'ensemble restent autorisés les travaux, les extensions et les annexes des constructions et aménagements existants.

DANS LE SECTEUR À RISQUE TECHNOLOGIQUE-GAZ FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les établissements recevant du public ne peuvent avoir une capacité d'accueil supérieure à 100 personnes.

AUC3 - DESSERTE ET ACCÈS SUR VOIE

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :

- les services publics ou d'intérêt collectif liés aux réseaux.
- les travaux et les extensions d'une construction existante.
- les annexes.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Pour être constructible ou aménageable, un terrain doit avoir un accès direct :

- soit à une voie existante dont les caractéristiques répondent à l'importance et à la destination des constructions et aménagements.
- soit à une voie créée dans le cadre de l'aménagement d'ensemble et qui doit respecter les caractéristiques suivantes :
 - comprendre au moins un trottoir de 1.8 m,
 - si elle se termine en impasse, être aménagée pour que les véhicules puissent faire demi-tour.

AUC4 - RÉSEAUX ET ASSAINISSEMENT

IL N'EST PAS FIXÉ DE RÈGLE POUR :

- les travaux, changements de destination et les extensions d'une construction existante,
- les annexes à condition qu'elles ne soient pas raccordées à l'eau potable.

POUR LES PISCINES

Les eaux de piscine ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées. Elles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel, l'émissaire ou le réseau d'eaux pluviales qu'après avoir subi un traitement visant à supprimer les substances de nature à porter atteinte au milieu naturel.

POUR LES AUTRES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS

Pour être constructible ou aménageable, le terrain doit être desservi en :

- eau potable,
- électricité,
- assainissement eaux usées.

avec des caractéristiques compatibles avec le projet.

Les constructions alimentées en eau potable doivent être raccordées au réseau d'eaux usées.

Dans le cas où le réseau public ne collecte que les eaux usées, il n'est possible d'y raccorder que celles-ci.

EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales collectées, y compris sur les balcons, à partir des constructions et aménagements nouveaux, ne peuvent être rejetées sur la voie publique.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain.

Toutefois lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales,
- soit rejetées à un émissaire naturel.

Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

Les eaux pluviales provenant des toitures ou autres surfaces non accessibles aux véhicules motorisés, peuvent être dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires.

AUC5 - SUPERFICIE DES TERRAINS

Sans objet.

AUC6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions peuvent être édifiées soit en limite de voie, soit en retrait d'au moins 1 m.

Les annexes non maçonnées doivent respecter un retrait d'au moins 5 m des limites de voies*.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter par rapport aux emprises publiques en respectant les dispositions de l'article 7 ci-après.

AUC7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans une bande de 25 m depuis la voie, les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait.

Les parties de construction qui ne sont pas en limite séparative doivent être en retrait d'une distance minimum de 3 m et si la construction fait plus de 3 m de hauteur d'une distance au moins égale à sa hauteur.

Au delà d'une bande de 25 m depuis la voie, seules les parties de construction de moins de 3,5m peuvent s'implanter en limite séparative.

TOUTEFOIS

Les annexes non maçonnées, doivent s'implanter soit en retrait d'au moins 1m, soit être adossées à un mur de clôture.

Les extensions des constructions existantes peuvent s'implanter en ne respectant pas la marge de retrait fixée aux dispositions générales, à condition qu'elles respectent au moins celle du bâtiment existant.

Les équipements publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement par rapport aux limites.

AUC8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions principales est de 4 m.

Il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

AUC9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la propriété, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de la propriété.

Toutefois, il n'est pas fixé de règle pour les services publics ou d'intérêt collectif.

AUC10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- 13 m au faîtage,
- 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère.

TOUTEFOIS

- Les services publics ou d'intérêt collectif peuvent excéder cette hauteur lorsque soit leur fonctionnement, soit leur monumentalité l'impose.

AUC11 - ASPECT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS

Les constructions et le traitement de leurs abords ne doivent pas porter atteinte à l'harmonie des sites et des paysages. Les parpaings ne peuvent être laissés à l'état brut ; ils doivent être enduits et recevoir un traitement de peinture ou de crépi de couleur s'harmonisant avec la construction existante pour les extensions.

Les couleurs vives en façades sont interdites pour les constructions nouvelles, les extensions et en cas de rénovation ou de ravalement.

Les soubassements sont autorisés s'ils s'harmonisent avec les couleurs environnantes.

Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

Peuvent s'exonérer des règles ci-dessous :

1. Les constructions non maçonnées de moins de 20 m² de surface au sol.
2. Les vérandas, serres et constructions enterrées.
3. Les vitrines de commerce.
4. Les constructions affirmant une architecture de style contemporain.
5. Les parties de constructions employant des énergies renouvelables ou de conception bioclimatique.
6. Les travaux et les extensions d'une construction existante ainsi que les constructions édifiées sur une propriété supportant déjà une construction principale, pour :
 - s'harmoniser avec l'architecture de la construction existante,
 - s'adapter à la volumétrie ou au positionnement des baies de la construction existante.

TOITURES

Les toitures à pentes ne peuvent excéder 45°.

Les lucarnes ne peuvent excéder le tiers du linéaire de l'égout de toiture.

FAÇADES

Les murs en briques traditionnels existants doivent être conservés. Ils ne peuvent être peints.

Les murs en bois des constructions principales ne peuvent avoir un aspect de rondins ou de planches entières.

CLÔTURES

La clôture doit être constituée au choix :

- d'un mur ou d'un muret éventuellement surmonté d'éléments verticaux ou horizontaux (grilles, lisses, etc.),
- d'un grillage vert fixé sur potelets métalliques, doublé d'une haie.

Les murs et murets doivent être, soit en briques, soit enduits. Les deux côtés du mur doivent être traités.

La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 2,00 m.

En exception aux règles ci-dessus, les services publics ou d'intérêt collectif sportif ou éducatif peuvent être clôturés par un grillage, sans limitation de hauteur.

LES ABORDS DE LA CONSTRUCTION

Les réseaux énergie et télécommunication doivent être enterrés.

AUC12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des aménagements et constructions doit :

- soit être assuré par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération ou dans son environnement immédiat,
- soit être attesté par la justification d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public ou privé,
- soit donner lieu au versement à la commune d'une participation pour la réalisation d'un parc public de stationnement.

Pour les logements, seuls sont pris en compte pour l'application de la règle, les emplacements de stationnement éventuellement couverts, mais non fermés. Les emplacements dans les bâtiments principaux ou annexes ne sont pas comptabilisés.

RATIOS MINIMAUX

Un emplacement par tranche* de 50 m² de surface hors œuvre nette.

TOUTEFOIS

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

AUC13 - AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les haies en clôture doivent comprendre un minimum de 30% d'essences fleuries et un maximum de 50% d'essences persistantes.

Il est imposé 20 % d'espace entièrement végétalisé (engazonnement ou plantation).

Les aires de stationnement collectif doivent intégrer des plantations et de l'éclairage.

La voirie principale doit comprendre un traitement végétal.

AUC14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

~~Il n'est pas fixé de C.O.S.~~