

Zone 2AUcrF1p

Caractère de la zone

Cette zone correspond à des secteurs très faiblement bâtis et insuffisamment équipés. Dans l'attente d'une amélioration de la desserte (voirie et réseaux) ce secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation.

L'indice r indique les zones soumises à un risque identifié par le PPR mouvement de terrain auquel le pétitionnaire devra systématiquement se référer.

La zone 2AUcrF1p est concernée par le risque feux de forêt. Pour retrouver les dispositions particulières relatives aux zones de risque, se reporter à l'article 3.2 des dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE 2AUcrF1p 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées dans l'article 2AUcrF1p2.

Par ailleurs, sont interdites toutes les constructions et installations interdites par le PPR mouvement de terrain figurant en annexe et rendu opposable par décret préfectoral.

Article 2AUcrF1p 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. L'extension des constructions existantes, régulièrement édifiées, à vocation d'habitat dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
2. Les ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
3. La construction d'une annexe dans la continuité du bâti existant dont l'emprise au sol ne pourra excéder 20m²

ARTICLE 2AUcrF1p 3 - Accès et voirie

3.1 - Accès

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance des usages qu'ils supportent et des opérations qu'ils desservent et aménagés de façon à apporter la moindre gêne et le moindre risque pour la circulation publique automobile, cycliste, piétonnière et des personnes à mobilité réduite.

3.2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 2AUcrF1p 4 - Desserte par les réseaux et collecte des déchets

4.1 - Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, un compteur général devra être implanté en limite d'espace public et chaque logement devra disposer d'un compteur privé individuel.

4.2 - Assainissement

- **Eaux usées :**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.

- **Eaux pluviales :**

Les rejets des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales devront être collectées à l'échelle de l'unité foncière ou de l'opération d'aménagement.

Un dispositif de stockage devra être mis en place à l'échelle de la parcelle pour les opérations individuelles ou de façon centralisée pour les opérations d'aménagement.

Le calcul du volume de stockage devra respecter les préconisations suivantes :

- 1000m³/ha de surface nouvellement imperméabilisé ou encore 100l/m² nouvellement imperméabilisé,
- débit de rejet de 15 l/s/ha de surface de projet avec un débit de fuite admissible de 10l/s.

Les règles de conception des bassins de rétention, les modalités d'assainissement et de rejet des eaux collectées devront respecter les règles édictées par le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales figurant en annexe du présent PLU. Les eaux de rejet seront préférentiellement infiltrées.

4.3 - Réseaux divers

Non réglementé.

4.4 - Collecte des déchets

Non réglementé.

ARTICLE 2AUcrF1p 5 - Caractéristiques des terrains

Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE 2AUcrF1p 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement, soit à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes ou à créer.

ARTICLE 2AUcrF1p 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les constructions peuvent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives dans ce cas la hauteur du bâtiment ne pourra excéder 4 mètres à l'égout de toiture. Dans le cas où le bâtiment n'est pas implanté sur la limite séparative, il doit être édifié à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AUcrF1p 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AUcrF1p 9 - Emprise au sol

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40% de la superficie de la parcelle.

ARTICLE 2AUcrF1p 10 - Hauteur maximum des constructions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

La hauteur des constructions, mesurée dans les conditions définies dans les dispositions générales du présent PLU ne peut excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE 2AUcrF1p 11 - Aspect extérieur

11.1 - Les façades

Sont autorisés :

- les matériaux bruts (pierre, béton brut...) ou les enduits en finition taloché fin ou gratté,
- les matériaux organiques (bois, végétaux...) et les matériaux métalliques sur des éléments architecturaux ponctuels dans le cadre d'un projet d'architecture contemporaine,
- les couleurs sobres. Les teintes des enduits seront choisies dans la gamme du nuancier consultable en mairie.

11.2 - Les ouvertures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les caissons des volets roulants ne doivent pas être apparents.

11.3 - Les saillies

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Les saillies sur l'espace public sont interdites.

11.4 - Les toitures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Les toitures devront être couvertes de tuiles rondes ou mécaniques en harmonie de couleur avec les toitures anciennes.

Les toitures terrasses sont autorisées et devront de préférence être végétalisées.

11.5 - Les superstructures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées. Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons de tuiles.

11.6 - Les équipements apparents

Les antennes de télévision seront limitées à une par bâtiment. Les paraboles devront être dissimulées et faire l'objet d'une demande d'autorisation.

Les panneaux solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la composition architecturale.

11.7 - Les clôtures

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

En limite de voie, les clôtures seront composées d'un mur de soutènement enduit en finition taloché fin ou gratté, ou en pierre d'une hauteur maximum de 0,80m surmonté d'un grillage ou de plaques métalliques ajourées. La hauteur maximum de la clôture est limitée à 1,70m.

En limite séparative la clôtures sera :

- soit grillagées et doublée d'une haie végétale,
- soit composée d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 80cm surmontée d'un grillage.

La hauteur maximum n'excèdera pas 1,70 mètre.

Dans tous les cas le grillage devra être de couleur neutre (rouille ou métal)

11.8 - Les annexes

Les bâtiments annexes devront être traités avec le même soin et les mêmes règles que le bâtiment principal.

ARTICLE 2AUcrF1p 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations ainsi que les aires de manœuvre doivent être assurés en dehors des voies publiques.

- 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher entamée avec une place par logement minimum, sauf pour les logements sociaux,
- 1 place par logement social,
- stationnement vélo : les immeubles collectifs de 2 logements et plus devront prévoir une aire de stationnement couverte et sécurisée pour les vélos et les deux roues à raison de 1 place par 50m² de surface de plancher entamée.

ARTICLE 2AUcrF1p 13 - Espaces libres et plantations

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

La surface des espaces en pleine terre doit être au moins égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE 2AUcrF1p 14 - Coefficient d'occupation du sol

Article supprimé selon les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

ARTICLE 2AUcrF1p 15 - Performances énergétiques et environnementales

Seront privilégiés :

- l'utilisation de matériaux durables,
- l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments privilégiera les espèces à feuilles caduques.

ARTICLE 2AUcrF1p 16 – Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans le cadre d'opérations d'aménagement, il conviendra de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications jusqu'au domaine public.