

## TITRE III

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

## CHAPITRE 4

### ZONE AU

Zone d'urbanisation future insuffisamment équipée, non constructible.  
Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par modification du PLU en cas de  
renforcement des équipements

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

##### ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2

##### ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises exclusivement,

- l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes,
- les piscines sous réserve qu'elles soient liées aux constructions existantes.

#### SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

##### ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur la voie publique. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

En cas d'accès insuffisant, les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du constructeur.

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées aux besoins des constructions et installations, et satisfaire aux exigences des services publics, de protection civile et de défense contre l'incendie.

## ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

### 4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation requérant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### 4.2. - Assainissement

#### - **Eaux usées :**

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, les dispositifs d'assainissement autonome conformes à la réglementation en vigueur ne sont admis que pour les constructions existantes.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

#### - **Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux pluviales vers les fossés latéraux des routes départementales est interdite.

### 4.3. - Autres réseaux

Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de 4m de l'alignement des voies publiques.

Le long des voies principales, les murs de clôture doivent se reculer d'1m par rapport à l'alignement.

## ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres.

## ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé

## ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée en tout point des façades du sol naturel existant, ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit ne peut excéder 7m.

## ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants des sites, des paysages ainsi qu'avec la conservation des perspectives monumentales. En particulier, le permis de construire pourra être refusé si la construction ne respecte pas les conditions suivantes.

### Adaptation au site

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural des constructions doivent être choisis de façon à s'harmoniser avec le caractère du bâti environnant et à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation). Les terrassements doivent rester réduits et le sol sera remodelé après travaux selon son profil naturel.

### Les toitures

Elles seront simples, sans décrochés multiples

La pente des toitures doit être comprise entre 27° et 33°.

Le faîtage principal est parallèle aux courbes de niveau.

Les couvertures doivent être en tuile canal, tuiles romanes ou similaires

### Les terrasses

Elles sont admises si elles n'excèdent pas 30% de la surface de la toiture.

### Les façades

Toutes les façades des constructions doivent être traitées de la même façon (construction principale et annexes) et en harmonie avec les constructions environnantes.

Les enduits seront réalisés à la chaux, grattés ou talochés.

La couleur est donnée par un sable ocré ou par un badigeon. Elle sera choisie parmi les nuanciers déposés en mairie.

### Menuiseries - Ferronneries

Les menuiseries extérieures peuvent être colorées ou teintées dans la masse en évitant toute brillance. Les rampes et ferronneries doivent être simples, avec des barreaudages métalliques droits.

### Superstructures

Toute superstructure au-delà du plan de toiture est interdite à l'exception des souches de cheminées.

### Antennes et climatiseurs

Toute implantation en façade, en saillie sur la voie publique est interdite. Les divers éléments doivent être intégrés dans les toitures ou dans les parties annexes des constructions.

### Prescriptions particulières

Tout élément d'architecture ancienne doit être conservé

### Clôtures

Les murs de clôtures seront simples et sans éléments décoratifs. Ils doivent être traités en harmonie avec la construction à laquelle ils sont rattachés (même matériaux, même enduit). Les grillages doivent être doublés de haies vives. Celles-ci s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour assurer une diversité des alignements.

### Sont interdits

- l'utilisation à nu de matériaux destinés à être enduits,
- les crépis à la tyrolienne, les enduits synthétiques et les bardages bois,
- les barreaudages métalliques de forme courbe,
- les vérandas, les marquises,
- l'utilisation du béton moulé fantaisie en décoration (rambarde) et en clôture.
- les canisses et panneaux bois en clôture.

## ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et privées sur des emplacements prévus à cet effet.

Il est notamment exigé pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement

## ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces laissés libres autour des constructions doivent être aménagés et traités en espaces verts. Ils s'efforceront de privilégier les espèces locales et d'implanter des essences variées pour une meilleure intégration dans le site et contribuer à la biodiversité.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS est limité à 0,10.

\*\*\*