

Zone AUc

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUc
1 Occupations et utilisation du sol INTERDITES	Installations classées. Constructions et installations nécessaires aux activités industrielles, artisanales, agricoles et forestières, à l'habitation (excepté gardiennage), aux commerces. Le camping et le stationnement des caravanes et mobil - homes sont interdits.
2 Occupations et utilisation du sol soumise à des conditions particulières	Les constructions seront autorisées sous condition de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble intégrant au fur et à mesure la réalisation des équipements internes à la zone (voirie, alimentation en eau potable, électricité, assainissement collectif).
3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Néant
4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité et assainissement) Conditions de réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif	Eau Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Assainissement <ul style="list-style-type: none"> • Eaux usées Toute construction doit être raccordée au réseau public ; lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement sur le réseau public. <ul style="list-style-type: none"> • Eaux pluviales Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
5 Superficie minimale des terrains constructibles	Néant
6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'un mètre
7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à l'alignement ou avec un retrait minimum d'un mètre
8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Néant
9 Emprise au sol des constructions	Néant

**REGLES
APPLICABLES
(ARTICLE R123-9
du Code de
l'Urbanisme)**

AUc

10
Hauteur maximum des
constructions

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Elle ne peut excéder 8 mètres à l'exception de l'extension de bâtiments existants qui pourra se faire à la hauteur de la construction existante, des secteurs faisant l'objet d'indications spécifiques dans les pièces graphiques, et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour lesquelles la hauteur est libre.

La hauteur des clôtures ne devra en aucun cas excéder 1,50 mètres.

<p>11 Aspect extérieur des constructions, abords, paysage (article R123-11)</p>	<p>Voir <u>aspect extérieur des constructions</u> page 61</p> <p>Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.</p> <p>Règles générales :</p> <p>Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.</p> <p>Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.</p> <p>Les bardages et couvertures d'aspect métalliques sont interdits.</p> <p>Règles particulières :</p> <ul style="list-style-type: none">• Toitures et couvertures <p>Les couvertures seront réalisées en tuiles de type canal ou à emboîtement de teinte rouge, rouge nuancé ou compatibles avec le nuancier du règlement.</p> <p>Les pentes des toitures doivent être inférieures ou égales à 45%.</p> <p>Pour les extensions des bâtiments, la pente de toit est libre.</p> <p>Les terrasses et toits-terrasses sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'emploi d'autres dispositifs de couverture pourra être autorisé, sous réserve qu'ils respectent par leur forme, leur aspect et leur tonalité les prescriptions du nuancier du règlement.</p> <p>Pour les bâtiments à usage d'entrepôt, l'aspect métallique des toitures est autorisé.</p> <p>Les Toitures végétalisées sont autorisées sur la totalité de la construction.</p> <p>Les panneaux solaires devront être intégrés au toit de la construction et à la ligne de toit ; la saillie ne doit pas être apparente.</p> <p>Ouvertures et menuiseries</p> <p>Les ouvertures des bâtiments d'habitation seront plus hautes que larges. En cas de bâtiments comprenant plusieurs niveaux, les ouvertures seront alignées sur une verticale.</p> <p>Les menuiseries seront de tons discrets, tons blancs ou ton bois.</p> <p>Maçonnerie</p> <p>Les enduits, les rejointoiements et les crépis respecteront les teintes inscrites au nuancier du règlement, y compris pour les annexes des bâtiments.</p> <p>Clôtures</p> <p>La continuité de hauteur des murs de clôtures sur rue devra être maintenue.</p> <p>Les clôtures seront constituées de murs en maçonnerie enduite, harmonisés avec les façades.</p> <p>Sont interdits : les éléments préfabriqués en béton armé et imitation de matériaux et les murs en béton brut.</p> <p>Alignements d'arbres protégés</p> <p>Les alignements d'arbres identifiés sur les Pièces Graphiques du Règlement sont protégés par le classement en Espaces Boisés Classés au titre de l'Article L130-1 du code de l'urbanisme s. Les coupes prévues devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er livre III du code forestier. Les arbres coupés devront être remplacés à raison d'un arbre planté par arbre coupé. Les coupes d'entretien sont toutefois autorisées. Les essences d'origine devront être respectées pour la re-plantation.</p>
<p>12 Réalisation d'aires de stationnement</p>	<p>Il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m2 de surface de plancher créée.</p>

REGLES APPLICABLES (ARTICLE R123-9 du Code de l'Urbanisme)	AUc
13 Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations	Les plantations existantes de valeur doivent être maintenues. Toute demande d'utilisation au d'occupation du sols devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.
14 COS (article R123-10)	Néant
15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	Un minimum de 40% de la superficie des terrains aménagés devront être conservés en pleine terre.
16 Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Néant