ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes.

Cette zone d'environ 4,85 ha correspond :

- Zone AU, situé au lieu dit En Cuq, d'une superficie de 3,38ha.
- Zone AUa, situé au lieu dit Ste Anne, d'une superficie de 1,47ha.

Les orientations d'aménagement des zones, annexées au présent règlement, en définisent graphiquement les modalités d'urbanisation à travers un schéma de principe.

Le secteur AUa est concerné par le périmètre de protection des Monuments Historiques, l'Architecte des Bâtiments de France sera amené à faire appliquer des prescriptions architecturales particulières.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 Les opérations qui ne correspondent pas aux exigences prévues à l'article AU2,
- 2 Les constructions à usage artisanal, commercial, industriel, d'entrepôt commercial, hôtelier, d'activités et agricoles
- 3 L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home...) isolés
- 4 Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 5 Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 6 Les dépôts de véhicules
- 7 Les antennes de radiotéléphonie
- 8 L'ouverture de carrière
- 9- Les installations classées pour la protection de l'environnement

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

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions non interdites dans la zone devront s'intégrer dans l'orientation d'aménagement de zone annexée, et l'opération portera sur la totalité de la zone.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Toute construction ou opération doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

L'accès à la zone respectera l'accès obligatoire mentionné dans l'orientation d'aménagement de la zone, annexée au présent règlement.

Les accès doivent être adaptés à la construction ou à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès des lots se feront exclusivement sur les voies internes.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2 - VOIRIE

Les voiries nouvelles doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Elles auront des caractéristiques techniques adaptées aux besoins des opérations.

Les voies se terminant en impasse de plus de 60 m seront aménagées de sorte à permettre un demitour.

La largeur de la chaussée sera de 6 mètres et la largeur minimale de plate-forme sera de 8 mètres. Un trottoir sera réalisé d'un seul côté de la voie et sera partagé avec les cyclistes. Le trottoir fera 2 mètres de large.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE:

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT:

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

2-1 EAUX USEES:

Les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés et cours d'eau est interdite.

2-2 EAUX PLUVIALES:

Un réseau collecteur sera réalisé à la charge des lotisseurs.

3 - ELECTRICITE - TELEPHONE:

Les réseaux d'électricité et de téléphone seront réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

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

Pas de surface minimale de l'unité foncière.

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

- 1 Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à :
- 10 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des autres voies
- 4 mètres par rapport aux autres emprises publiques.
- 2 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à :
- 10 m par rapport à l'axe des voies départementales
- 8 m par rapport à l'axe des autres voies
- 3 mètres par rapport aux autres emprises publiques.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1 Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

- 1 La distance séparant deux bâtiments à usage d'habitation non contigus implantés sur un même terrain doit être égale au moins à 6 mètres.
- 2 Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1 La hauteur des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres supers structures exclus ne doit pas excéder 7 mètres.
- 2- Dans le secteur AUa, la hauteur des constructions à la sablière, mesurée à partir du sol naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres supers structures exclus ne doit pas excéder 3 ,5 mètres.
- 3 Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions, devront présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère du site ou l'intérêt des lieux avoisinants, en harmonie avec leur environnement architectural et paysager..

Après travaux de construction, le profil général du sol naturel sera conservé.

1 - FACADES

- Les enduits extérieurs seront talochés ou grattés fin et de teinte ocre terre.
- Les barreaudages métalliques seront droits et sans décor.
- Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas laissés apparents.
- Les façades bois sont autorisées dans la limite de 50% de la surface de l'ensemble des façades.

2 - TOITURES

- Les toitures doivent être en tuiles de grande courbure, et leur pente sera comprise entre 30% et 35%.
- Les toitures terrasses ou végétalisées sont autorisées.
- Dans la zone UAa, pour les toitures à pans de toits, les faîtages principaux seront parallèles à la voie communale n°10.

3 - CLOTURES

- -Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les murets en support de clôture seront autorisés en bord de voie dans la mesure où ils ne dépassent 1m. Ils pourront être surmontés d'un grillage ou d'une grille de forme simple .Ces murets seront traités en harmonie avec la façade. L'ensemble ne doit pas dépasser 2 m de hauteur.
- En limites latérales, les clôtures pourront, sans dépasser 2 m de hauteur, être identiques à celles en bord de voie, ou seront constituées de grillages sur piquets, ou haies végétales ou murs pleins ou ajourés.
- Les portails d'entrée seront de formes simples.

Dispositions particulières concernant les systèmes de récupération d'énergies renouvelables

Sont autorisés les capteurs visant à produire de la chaleur ou de l'électricité, s'ils sont intégrés dans la toiture.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

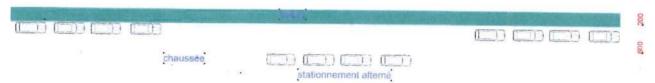
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré sur l'unité foncière, en dehors des voies publiques.

1 - CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

1 place de stationnement par tranche de 80 m2 de surface de plancher.

Stationnement de véhicules en bord de voie en complément des places sur la parcelle :

Il sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par lot conformément au principe du schéma suivant.



2 - AUTRES CONSTRUCTIONS

Pour les autres constructions, les places de stationnement doivent être suffisantes en nombre, pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de services, du personnel et de la clientèle.

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

1 - ESPACES BOISES CLASSES

NEANT.

2 - AUTRES PLANTATIONS EXISTANTES sans objet.

3 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Il sera planté au moins un arbre de haute venue pour 200 m2 de terrain.

Dans les opérations d'ensemble, il sera créé un espace d'accompagnement aménagé et végétalisé, représentant au minimum 5 % de la superficie de l'opération.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En cas de division foncière, il sera fait application des dispositions de l'article L. 123-1-11 du Code de l'Urbanisme.

Le C.O.S. applicable est fixé à :

- 0,22 en zone AU
- et 0,20 en zone AUa

Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.

ARTICLE AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

PLU de AURIAC SUR VENDINELLE – ELABORATION

Jean GAICHIES - Architecte Urbaniste - Foulloubal Le Ramel 31590 VERFEIL - Tel 0561356419 – gaichies.architecte@gmail.com

ARTICLE AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES Les réseaux devront permettre la mise en place ultérieure de la fibre optique