

ZONE AU1 et AU1a

ARTICLE AU1-1 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- les constructions destinées aux entrepôts,
- les constructions destinées à l'activité agricole,
- les constructions et les installations d'activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- les terrains de camping ou de caravanage,
- les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes, parcs d'attraction, terrains de sports motorisés,
- les carrières,
- les caravanes isolées et les mobil home,
- les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AU1-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les projets devront être compatibles avec le schéma d'organisation de la zone défini dans les orientations d'aménagement.

L'emprise au sol de l'extension d'un bâtiment existant ne doit pas dépasser 50 % de la surface occupée au sol par le bâtiment existant.

ARTICLE AU1-3 : ACCES ET VOIRIE

Cf. Art. R.111-5 du Code de l'Urbanisme.

Les voies de desserte devront respecter le schéma de principe d'organisation de la zone défini dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Toute création d'accès direct est interdite, seul un accès commun à la zone sera autorisé selon les prescriptions du service compétent.

Concernant les accès réglementés lié aux voies départementales, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants par des constructions nouvelles le long de ces voies ne pourront être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité, tant pour les usagers de la voie publique que ceux des accès envisagés.

ARTICLE AU1-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.

Eau potable : toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Eaux usées : Elles seront traitées conformément aux modalités prévues dans le Schéma Directeur d'Assainissement. Dans les zones d'assainissement autonome, les dispositifs seront réalisés conformément à l'arrêté du 6 mai 1996.

Eaux pluviales : si le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le collecteur public. En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage, le traitement et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement.

ARTICLE AU1-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains doivent être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

ARTICLE AU1-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation d'une construction doit être fixée en harmonie avec les constructions contiguës.

En l'absence de constructions contiguës, les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou avec un retrait maximum de 10 mètres.

ARTICLE AU1-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE AU1-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Cf. Art. R.111-16 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU1-9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol du corps principal du projet sera rectangulaire. Si le bâtiment est constitué de plusieurs rectangles, leurs côtés seront orthogonaux.

ARTICLE AU1-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions doit être compatible avec celle du site environnant afin de permettre une intégration et un raccordement harmonieux avec le tissu urbain existant en évitant en particulier les ruptures brutales dans la hauteur des niveaux et volumes bâtis.

ARTICLE AU1-11 : ASPECT EXTERIEUR

Cf. Art. R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

Les constructions nouvelles, les modifications, les réfections et les extensions de bâtiments existants doivent s'intégrer au cadre bâti existant en particulier tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit.

Les différentes façades et couvertures de la construction ainsi que celles de leurs annexes doivent être traitées de façon homogène et dans les teintes de l'environnement dominant.

La demande de permis de construire devra faire apparaître clairement et avec précision toutes les natures de matériaux, les couleurs ainsi que le mode de traitement des clôtures.

Tous travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Façades :

Les joints et les enduits doivent être de teinte ocrée ou beige clair selon la tonalité de la pierre ou de la terre du pays. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit.

Toitures :

Le faîtage principal des constructions sera orienté parallèlement aux courbes de niveau du terrain. Le faîtage secondaire pourra être orienté soit parallèle à la pente, soit perpendiculaire à celle-ci.

Les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à deux ou quatre pentes symétriques avec une inclinaison forte autour de 100 %.

Pour le secteur AU1a « aux Grézals », les toitures des bâtiments d'habitation doivent être à 2 ou 4 pentes symétriques avec une inclinaison minimale de 50 %.

Leur couverture sera de type tuile plate épaisse à pureaux décalés ou tuiles à emboîtement grand moule ou ardoises ; la couverture des annexes attenantes au bâtiment d'habitation sera traitée de façon homogène pour rappel du bâtiment principal.

Menuiseries extérieures :

Les teintes des menuiseries extérieures devront être en harmonie avec l'environnement général.

Dans le bâti traditionnel, les menuiseries extérieures devront être en bois.

Annexes :

Les annexes non contiguës inférieures à 20 m² pourront être traitées avec des matériaux différents mais devront s'intégrer en volume dans le bâti existant et conserver des teintes naturelles.

Clôtures :

Les clôtures définitives sur domaine public devront être réalisées en tenant compte des alignements projetés et après dossier déposé en mairie de CUZANCE. Ce dossier devra contenir tous les renseignements concernant la nature des matériaux utilisés et leur couleur.

Les clôtures seront constituées :

- ✓ soit par des murs en pierres sèches à construire dont l'aspect et les proportions seront identiques à ceux existants ; les murs en espalier sont proscrits.
- ✓ Soit par des clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales dans lesquelles pourra être intégré un grillage de teinte verte foncée posé sur poteaux métalliques de même teinte.

Les soubassements des clôtures grillagées ne seront pas autorisés.

La hauteur maximum de la clôture grillagée sera à 1,50 m.

Les clôtures entre la partie publique et la partie privée ne sont pas obligatoires ; dans ce cas, la liaison visuelle entre la partie privée et la partie publique devra être réalisée de manière à ne pas rompre l'harmonie des formes et des couleurs. La plantation d'arbres d'essences locales (chênes, cornouillers, etc.) pourra être autorisée en limite de propriété après accord écrit de la mairie de CUZANCE. D'une manière générale, les plantations sur la parcelle de végétaux à hautes tiges devront être réalisées à partir d'essences locales de feuillus.

Des dérogations peuvent être accordées pour des projets architecturaux innovants, intégrant les principes du bioclimatisme (panneaux solaires, photovoltaïques, ...).

ARTICLE AU1-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Cf. Art. R.111-5 du Code de l'Urbanisme.

Le stationnement des véhicules doit être effectué en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles. La réalisation de ce stationnement doit correspondre aux besoins engendrés par l'opération envisagée.

ARTICLE AU1-13 : ESPACES VERTS-PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Tout projet contigu à une plantation de verger devra présenter une zone tampon végétalisée de type haie arbustive.

Les haies et plantations feront une large part aux essences locales.

ARTICLE AU1-14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.