

- Les **toitures** seront recouvertes de matériaux ayant l'aspect et la couleur des matériaux utilisés traditionnellement dans la commune : tuile ronde ou tuile romane de teinte unie rouge.
- Les **clôtures** constituées par des murs pleins sont limitées à 1,60 mètre de hauteur. Seuls les murs de soutènement en clôture peuvent avoir des hauteurs supérieures dans une limite 2 mètres maximum.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUB 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les constructions nouvelles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec :

- Pour les constructions à destination d'habitation : 2 places par unité de logement. Dans les opérations d'ensemble, il sera prévu en plus des parking communs correspondant à une demi place par logement. Les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ne sont pas soumis à cette règle (article R111-4 du code de l'urbanisme).
- Pour les constructions à destination de bureaux, commerciale ou artisanale : 1 place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondants à l'importance de l'immeuble à construire.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

- en limite séparative,
- en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. ($H/2 \geq 3$ mètres).

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 9 – EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de tout point des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet de la construction.

Elle ne peut excéder 8 mètres.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUb 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Aspect extérieur :

- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier doivent être faits en tenant compte de l'environnement naturel ou bâti.
- Les architectures étrangères à la région sont interdites.
- **L'aménagement des commerces** doit se faire dans le respect de la composition de l'immeuble.
- **Les couleurs des façades** seront recherchées dans une gamme de ton en harmonie avec la nature des matériaux mis en œuvre sur les bâtiments anciens.
L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

ARTICLE AUb 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.
- En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes aux prescriptions du gestionnaire de l'assainissement, avec obligation de raccordement ultérieur au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé.
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public, s'il existe. En l'absence d'un tel réseau, la collecte se fera par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE AUb 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- La construction à l'alignement des voies publiques, existantes ou à créer, ou dans le prolongement des constructions existantes peut être autorisée pour des raisons architecturales ou urbaines.
- En cas de retrait par rapport aux voies, celui-ci sera de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE AUb 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions seront implantées soit :

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUb

Il s'agit d'une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation et susceptible d'accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à destination d'habitation, des activités économiques, des services et équipements publics.

Les équipements publics nécessaires à la desserte de la zone sont en périphérie immédiate et présentent une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

Cette zone peut être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux schémas de principe définis aux orientations particulières d'aménagement,

Un secteur AUb* est défini à Miallette, il peut être urbanisé lors d'une opération d'ensemble avec un seuil minimal d'opération.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les établissements classés soumis à autorisation ou déclaration qui risquent d'apporter des nuisances (bruit, fumées, surcharges de réseaux,...) à la tranquillité et à l'animation de la zone,
- Les constructions à destination agricole,
- Les caravanes isolées (Article R.443.4 du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de caravanes (Article R.443.6 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- Les terrains de camping (décret du 26 février 1986),
- Les installations et travaux divers (Article R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme, exceptées les aires de jeux, de sports ainsi que les aires de stationnement.),
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AUb 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'utilisation du sol est soumise à la réalisation des équipements internes à la zone conformément aux schémas de principe définis aux orientations particulières d'aménagement.
- Pour le secteur AUb* de Miallette, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'une opération d'ensemble d'au moins 350 m² de SHON (3 habitations).

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 – ACCES ET VOIRIE

Cet article n'est pas réglementé.