

ZONE AU

Envoyé en préfecture le 13/11/2017
Reçu en préfecture le 13/11/2017
Affiché le 
ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_022-DE

Caractère dominant de la zone : Cette zone comprend des terrains destinés à recevoir une urbanisation organisée. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une participation pourra être demandée aux aménageurs.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

À l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article AU 2 est interdite.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- L'aménagement ou l'agrandissement limité à une seule fois et à 40% de la surface de plancher des constructions existantes.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle, le cas échéant, sous réserve de prescriptions particulières (recul par rapport aux voies).

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 – Accès et voirie

I - ACCÈS

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. 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.

II - VOIRIE

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies ouvertes à la circulation publique ne pourront avoir une largeur de chaussée inférieure à 5 mètres. Les voies ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse doivent être aménagées, dans leur partie terminale, avec une aire de retournement permettant aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE AU 4 – Desserte par les réseaux

§.I. Eau potable

Toutes constructions ou installations nouvelles qui en consomment doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

§.II. Assainissement

Eaux usées

En l'absence de réseaux collectifs, toute construction doit disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire conforme aux prescriptions du schéma d'assainissement communal.

ARTICLE AU 5 – Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Pour les constructions, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain

Pour les constructions, l'implantation est de 1,5 mètre minimum par rapport à la limite séparative.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Implantation libre

ARTICLE AU 9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE AU 10 – Hauteur des constructions

Pour l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes, ceux-ci ne pourront dépasser la hauteur de la construction initiale avant travaux.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre sous réserve du respect de l'article 11 ci-après.

ARTICLE AU 11 – Aspect extérieur

Pour les agrandissements et les aménagements, elles devront se faire dans la forme et les matériaux du bâtiment principal pour s'intégrer au mieux à l'existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public ne sont pas soumises à ces règles mais doivent pouvoir s'intégrer au mieux dans l'environnement urbain et naturel.

ARTICLE AU 12 - Stationnement

Il n'est pas fixé de règles particulières

ARTICLE AU 13 – Espaces libres et plantations

Il n'est pas fixé de règles particulières