

## **ZONE AU**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU**

La zone AU est une zone d'urbanisation future à long terme, à la suite d'une modification ou d'une révision du PLU.

#### **ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- La réalisation de constructions isolées
- Les constructions nouvelles à usage industriel,
- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles,
- Les installations classées telles que définies par les textes pour la protection de l'environnement, excepté celles désignées à l'article précédent.
- Les dépôts de ferrailles, de déchets ainsi que de vieux véhicules.
- Les exhaussements et affouillements de sol, à l'exclusion de ceux nécessités par les constructions et ouvrages autorisés.
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement permanent des caravanes et mobil-homes,
- Les habitations légères de loisirs.

#### **ARTICLE AU.2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'extension modérée des constructions existantes n'excédant pas 30 % de la surface hors œuvre brute existante et 200 m<sup>2</sup> de SHON totale (existant + extension) ;
- La construction d'équipement ou d'installation d'intérêt public ;
- L'extension des installations classées existantes, sous réserve que ces aménagements n'aggravent pas les nuisances.

#### **ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1. 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 présentait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

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

## **2. Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre l'accès du matériel de secours et de lutte contre l'incendie

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que tous les véhicules, notamment de secours et de lutte contre l'incendie, puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable ou à tout autre dispositif d'alimentation en eau potable à condition de respecter les normes de salubrité en vigueur.

### **2. Assainissement :**

#### **2.1. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

L'évacuation des eaux usées industrielles ou agricoles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement.

En l'absence de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome pourra être admis dans l'attente des équipements publics réalisés pour s'y substituer. Ce dispositif sera conforme à la réglementation en vigueur et au schéma d'assainissement communal.

Un pré traitement pourra être imposé pour les eaux usées issues des activités.

Les extensions de constructions prévues à l'article AU2 ne peuvent être admises pour des habitations que si elles disposent d'un raccordement à l'assainissement collectif ou individuel dans les normes en vigueur.

#### **2.2. Eaux pluviales :**

Pour toute construction nouvelle ou rénovation totale de l'immeuble, il est exigé une conduite propre à l'évacuation des eaux pluviales avant rejet dans le collecteur.

L'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain.

**ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 6 mètres de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue (emplacement réservé).

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

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à édifier avec un minimum de 3 mètres.

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

Néant.

**ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE AU.10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Cf. dispositions de l'article 6 du titre 1 du présent règlement.

**ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Cf. dispositions de l'article 8 du titre 1 du présent règlement.

**ARTICLE AU.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Néant.