

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Nota : Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

Cette zone devra faire l'objet d'UNE MODIFICATION DU PLU pour être urbanisée.

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.

Article AU-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1 Dans l'ensemble de la zone, peuvent être autorisés :

- les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- les travaux d'infrastructures
- la réalisation de constructions et d'ouvrages relatifs aux systèmes d'assainissement des eaux usées, et à la production et la distribution d'eau potable.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article AU-3 Accès et voirie

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

- 4.1.1 Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, présentant des caractéristiques suffisantes, par des canalisations souterraines.

4.2 Assainissement eaux usées :

- 4.2.1 Toute construction ou installation nouvelle sera obligatoirement raccordée au réseau d'assainissement collectif.

- 4.2.2 A défaut de réseau public d'assainissement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, quand celui-ci sera réalisé. Ce raccordement alors obligatoire est à la charge du propriétaire.

- 4.2.3 L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

- 4.2.4 Les eaux non domestiques seront rejetées au réseau public d'assainissement après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

4.3 Assainissement eaux pluviales

- Règles générales pour l'ensemble des Zones d'Assainissement Pluviales (ZAP), définies sur la carte du zonage pluvial (jointes en annexe du PLU).

4.3.1 *Pour tous les nouveaux projets urbains :*

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s)
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales.
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de construction, et en particulier leur vidange et leur débordement, ne doivent pas constituer une aggravation des risques en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le débit de fuite autorisé est fixé par le zonage d'assainissement pluvial de la commune (Cf. annexe du PLU). Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.3.2 *Cas des nouveaux projets urbains de superficie supérieure ou égale à 3000m² :*

- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale la plus défavorable.
- La mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 *Cas des nouveaux projets urbains de superficie inférieure à 3000m² :*

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisée)

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article AU-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit avec un retrait au moins égal à 3m par rapport aux limites publiques existantes ou projetées.

6.2 Les constructions seront implantées avec un recul de 25m minimum le long du chemin^{°24}

6.3 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif pourront, outre les dispositions de l'article 6.1 et 6.2., être implantés avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

Article AU-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Les constructions ou parties de constructions pourront être implantées soit en limite, soit avec un retrait au moins égal à 1,90m par rapport aux limites séparatives existantes ou projetées.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-10 Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-11 Aspect extérieur

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-12 Stationnement des véhicules

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-13 Espaces libres et plantations

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-14 Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

Article AU-15 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

Article AU-16 Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières