

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Qualification de la zone

La zone AU est destinée à l'urbanisation future de la commune. Elle a pour principale vocation l'habitat ainsi que les équipements et activités nécessaires à l'intérieur de la zone. Elle sera urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Son ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une modification ou une révision du PLU après réalisation des travaux confortatifs assurant sa desserte.

SECTION 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU-1 : Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes constructions non mentionnées à l'article 2.

Article AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1. Les équipements de services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. L'extension mesurée (inférieures ou égales à 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol) des bâtiments existants.

2.2.2. Les annexes jointives ou non de faible importance (inférieures ou égales à 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol) des bâtiments existants.

2.2.3. La reconstruction à l'identique (même volumétrie et même de surface de plancher), de tout bâtiment détruit à la suite d'un sinistre (y compris ceux à vocation d'industrie), y compris son extension mesurée sauf si celui-ci à pour origine un phénomène géologique ou d'inondation.

SECTION 2 – Conditions de l'occupation du sol

Article AU-3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1. Accès

Seules sont autorisées les modifications, et adaptations des accès existants, ne présentant pas une gêne ou un risque pour la circulation des usagers de la voie publique.

Article AU-4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

Article AU-5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de prescription particulière -

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

Les constructions devront respecter un retrait de 5 m minimum.

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

L'implantation des construction doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ($L \geq H/2$) avec un minimum de 5 mètres, compté à partir de la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de prescription particulière -

Article AU-9 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de prescription particulière -

Article AU-10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale hors tout de toutes nouvelles constructions ne doit pas excéder 10 mètres maximum mesuré à partir du point le plus haut du terrain naturel à l'aplomb de la construction jusqu'au faîtage de la toiture.

Article AU-11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

Toutes les constructions, par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ainsi que leurs installations techniques doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain.

Article AU-12 : Aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins futurs des personnes et des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AU-13 : Espaces libres et plantations

Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés par des arbres de section minimale de 18/20.

SECTION 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol

Article AU-14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Il n'est pas fixé de COS -.