

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Il s'agit d'une zone à urbaniser à vocation non encore déterminée, inconstructible parce que non équipée, qui pourra être urbanisée ultérieurement à l'occasion d'une modification (ou d'une révision) du PLU.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES:

- 1 - Toutes constructions nouvelles, à l'exception des constructions liées à la réalisation d'équipements publics et d'infrastructures.
- 2 - Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules hors d'usage..
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 4 - Les constructions à usage agricole, sauf lorsqu'il s'agit de constructions complémentaires qui s'implantent sur la même unité foncière qu'une construction agricole existante.
- 5 - Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement de caravanes, les caravanes isolées soumises à autorisation, les aires naturelles de camping, les habitations légères de loisirs.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU 1 sont admises.

Sont toutefois soumises à des conditions particulières :

- 1 - L'extension des bâtiments d'habitation existants, dont le clos et le couvert sont assurés, sous réserve qu'avant travaux la S.H.O.B. soit supérieure à 50 m², et qu'après travaux elle ne dépasse pas le double de la SHOB avant travaux, avec un maximum de 200 m².
- 2 - Les constructions annexes liées aux habitations existantes. Elles devront se situer à proximité immédiate des habitations, sauf impératifs techniques, et leur superficie sera inférieure à 40 m² de SHOB. Il ne sera autorisé qu'une construction annexe par propriété.
- 3 - les affouillements et exhaussements de sol sous conditions qu'ils soient directement nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des constructions, occupations, utilisations du sol et installations autorisées.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A défaut d'une marge supérieure définie au plan de zonage, les constructions doivent s'implanter en recul d'au minimum 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour l'extension ou la transformation de constructions existantes ne satisfaisant pas à la règle, et pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage.

ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en retrait des limites séparatives à une distance au moins égale à la demi-hauteur des constructions, sans être inférieure à 3 mètres; toutefois une adaptation de ce recul est envisageable pour les ouvrages techniques nécessaires aux services publics, après avis du maître d'ouvrage ;
- soit en limite séparative s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 4 mètres de hauteur , ou si elle s'adosse à un bâtiment voisin en limite séparative, sa hauteur étant alors limitée à celle du bâtiment voisin.

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

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR

La hauteur des constructions est mesurée verticalement à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximum des constructions ne pourra pas excéder 9 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages spécifiques de transport d'énergie électrique.

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

1 CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles, les extensions et aménagements des bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volume, un aspect architectural et des implantations s'intégrant dans l'environnement et adaptés au relief du terrain. Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites. Les façades arrières et latérales des constructions ou installations doivent être traitées avec les mêmes matériaux et les mêmes soins que la façade principale.

La finition des espaces extérieurs et des abords doit être réalisée dans la même tranche de travaux que l'opération de construction ou d'installation proprement dite.

2 CLOTURES

Les coffrets extérieurs destinés aux différents branchements aux réseaux devront être intégrés aux clôtures ou aux murs de façades et non pas disposés en applique ou isolément.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.

Leur hauteur maximale sera limitée à 1,80 m.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations nouvellement créées, doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective. Le nombre de place sera fonction de l'importance et de la nature de la construction projetée et devra être établi contradictoirement en concertation avec l'autorité compétente.

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.