
ZONE AU

La zone AU est une zone à vocation d'urbanisation future ; ses conditions d'urbanisation seront donc définies par une étude spécifique qui fera l'objet d'une modification ou d'une révision simplifiée du P.L.U. On distingue le secteur AUz, où l'urbanisation est différée en raison du manque de connaissances sur les risques naturels qui s'appliquent dans la zone.

Rappels

Dans les zones de bruit des infrastructures terrestres de transport (pièces Vg des annexes) et dans les zones de bruit définies par le Plan d'Exposition au Bruit (pièce Ve des annexes), les occupations et utilisations du sol devront intégrer les mesures d'isolement acoustique définies par la réglementation en vigueur,

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

Article AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non définies à l'article AU 2 sont interdites

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

Seuls sont autorisés :

les ouvrages techniques et installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux d'intérêt public (et les réseaux d'intérêt public) sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement, à la sécurité ou à la salubrité publique.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

Article AU 4 – Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé.

Article AU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé.

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

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions devront s'implanter :

- à 7 mètres au moins de à l'axe des voies publique.

Toutefois :

- les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront s'implanter entre l'alignement et le recul minimum imposé.

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

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois, les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général, pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage pourront être implantés entre la limite séparative et le recul minimum imposé dans la zone.

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

Non réglementé

Article AU 9 – Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AU 10 – Hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article AU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Prescriptions paysagères

Non réglementé.

Article AU 12 – Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé.

Article AU 13 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Non réglementé.

SECTION 3 : POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 – Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)

Le COS n'est pas réglementé. Les possibilités maximales d'utilisation du sol résultent de l'application des articles AU 3 à AUD1/AU 13.