

Zones PLU :1AU

Libellé ZONE D'EXTENSION DE L'URBANISATION A COURT TERME SOUS FORME D'O.A.E.

Date de la dernière		Coefficient Cos	0.30
Approbation	/ /	Date de création	25/01/2008
Modification	28/06/2012	Date de mise à jour	10/04/2014
Révision	/ /	Identité pour la dernière maj	
Mise à jour	/ /	Date de l'application anticipée	/ /

Règlement

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate de la zone 1AU ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter. Les constructions sont admises sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble sous réserve de respecter les orientations d'aménagement du projet d'aménagement et de développement durable.

SECTION 1 -- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU-1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, artisanal, agricole et d'entrepôt commercial. Le stationnement des caravanes isolées. Les terrains de camping et de caravanage. Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes. Les carrières et les stands de tir.

Article 1AU-2 -Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement). Seules les opérations d'aménagement d'ensemble sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement).

SECTION 2 -- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU-3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui les desservent leurs sont adaptées.

Article 1AU-4 - Desserte par les réseaux

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Article 1AU-5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 1AU-6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à :

- 5 m au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques
- 15 m au moins de l'alignement actuel ou futur de la RN 102

L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé. Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU-7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être implantée par rapport aux limites séparatives latérales et de fond à une distance au moins égale à H/2 (H étant la hauteur de la construction prise à l'égout de la toiture ou à tout point qui s'y substitue) sans pouvoir être inférieure à :

- 3 mètres pour les constructions à usage d'habitation
- 6 mètres pour les constructions à usage d'activité.

L'aménagement et la reconstruction des constructions existantes et comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé, peut être autorisé. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelles ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU-8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les bâtiments non jointifs devront être implantés à une distance minimale de 4 mètres les uns des autres pour les constructions à usage d'habitation, et de 6 mètres, pour les constructions à usage d'activité. Cette règle ne s'applique pas aux bâtiments annexes et à l'aménagement des bâtiments existants.

Article 1AU-9 - Emprise au sol

L'emprise au sol du bâti est limitée à 50 % de la surface de la parcelle.

Article 1AU-10 - Hauteur

La hauteur maximale des constructions est limitée à R+1, pour une hauteur maximale de 8 mètres, mesurée au point le plus haut. La hauteur des annexes, calculée au point le plus haut, est limitée à 3,5 mètre. La hauteur des murs de clôture ne doit pas être supérieure à 2 mètres

Article 1AU-11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Article 1AU-12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article 1AU-13 - Espaces libres et plantations

Les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement).

SECTION 3 -- POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU-14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)

Le cos est fixé à 0,3.