

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

ZONE NATURELLE INALIENABLE A LONG TERME

CARACTERE DE LA ZONE

A long terme, cette zone est destinée à recevoir une extension de l'agglomération dans le cadre d'un programme d'équipements globaux. Les conditions de son utilisation doivent être définies préalablement par un plan d'ensemble et par une procédure spécifique de modification ou de révision du P.L.U. En l'attente la zone AU doit être protégée d'une urbanisation diffuse qui compromettrait son aménagement futur.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites les installations, les constructions, les dépôts et installations de toutes natures non visés à l'article AU 2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- l'aménagement, la réfection, la reconstruction des constructions existantes,
- les postes de transformation électrique de distribution publique,
- les équipements et infrastructures liés au transport de l'énergie et des télécommunications.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour recevoir une construction ou une installation, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ; directement ou le cas échéant, par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin par application de l'article 682 du Code Civil. Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.

4.2 - Assainissement

4.2.1 - Evacuation

Les eaux usées doivent être évacuées au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

4.2 - Éclairage

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'éclairage des zones piétonnes dans la strada existante et si il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements doivent assurer au titre de l'éclairage des zones piétonnes (et éventuellement pour visuel à la limite des débits avancés de la propriété) éclairés réalisés par des dispositifs adaptés à l'éclairage et au terrain.

4.3 - Électricité

Tout raccordement électrique basse tension devra pouvoir être réalisé en conformité depuis le domaine public.

4.4 - Télécommunications

Tout raccordement d'une installation devra pouvoir être réalisé en conformité depuis le domaine public.

Article AU 5 - SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

Non réglementée.

Article AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'établir à l'alignement ou en retrait de celui-ci.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIGNES SEPARATIVES

Les constructions pourront s'établir sur une ou plusieurs lignes séparatives ou en retrait de celles-ci.

Les retraits de constructions en retrait doivent s'écarter d'une distance, mesurée perpendiculairement, égale :

- à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur du pignon intéressé (mesuré selon la moyenne des hauteurs des égouts du toit et non pas au faîtière du pignon) avec un minimum de 4 m et elle comporte des balcons assurant l'éclairage des pièces principales d'habitation ou de travail.
- La moitié de la hauteur définie ci-dessus avec un minimum de 2,5 m dans le cas de balcons assurant l'éclairage des pièces secondaires ;
- en cas de façade ou de pignon aveugles, la distance de recul n'est pas réglementée.

Article AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée

Article AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

Article AU 10 - MAINTIEN D'UNE PARTIE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupances du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intimité des lieux avoisants, au site et au paysage.

Les matériaux de construction tels que briques creuses, persiennes, béton, utilisés pour les bâtiments principaux comme pour les clôtures et murs de clôturement... doivent être recouverts d'un revêtement de finition.

Article AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

Article AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CL ABRES

1. Espaces ouverts

Les terrains indiqués au plan par un quadrillage de lignes horizontales et verticales sans de ronds sont régis par les dispositions du titre IV du présent règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).