

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

#### Caractère de la zone

La zone 1AU, non équipée, est destinée à l'urbanisation future, à long terme. Elle est inconstructible. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur (modification du PLU, création de ZAC).

#### Objectif recherché:

Prévoir les surfaces d'extension suffisantes autour de l'agglomération tout en maintenant une maîtrise du rythme d'urbanisation

Compte tenu de la nature des sols, les constructions en sous-sol sont interdites.

#### **ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

1 - Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non expressément citées à l'article 1AU2.

2 - Les constructions en sous-sol sont interdites.

#### **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Sont admises sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes :

1. les aires de stationnement ouvertes au public,
2. l'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite d'une surface hors œuvre nette créée de 50 m<sup>2</sup>.
3. les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux.

#### **ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

## **ARTICLE 1AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau :**

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

### **2. Assainissement :**

#### Eaux usées :

Toutes constructions ou occupations du sol autorisées dans la zone doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

A défaut, de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur obligatoire au réseau public.

Important: Il est signalé que le projet de réalisation d'un réseau d'assainissement est en cours d'étude

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

#### Eaux pluviales :

Pour toute construction ou installation nouvelle les eaux pluviales seront conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable.

### **3. Autres réseaux (Electricité - Téléphone - Télédistribution)**

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution seront enterrés, à la charge du lotisseur.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements et les réseaux de distribution doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 1AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Tout ou partie des façades des constructions nouvelles doit être implanté à l'alignement ou en retrait.

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement (en tenant compte des élargissements de voies futures prévus); toutefois, des portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété ou pour des raisons de sécurité.

#### **ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur (mesurée à l'égout de toiture) séparant ces deux points, avec un minimum de 3,00 m. Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux.

#### **ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Il n'est pas fixé de distance minimum entre deux constructions.

#### **ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

#### **ARTICLE 1AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le COS est de 0 sauf pour les extensions de constructions existantes autorisées à l'article 1AU2, dans la limite d'une surface hors œuvre nette créée de 50 m<sup>2</sup>.