

## **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## **ZONE AU**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone non équipée, réservée pour une urbanisation future.**

**La zone est donc inconstructible et sa mise en œuvre n'est possible qu'après modification du P.L.U..**

La zone AU est concernée par un secteur à risque d'inondation repéré par une trame au document graphique du P.L.U. et soumis à des prescriptions particulières.

En outre, pour les zones concernées par un risque mouvement de terrain se référer au règlement du Plan d'Exposition aux Risques « Mouvement de terrain » qui s'impose.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AU sauf stipulations contraires.

---

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

**Dans l'ensemble de la zone, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles prévues à l'article AU 2.**

### **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

**Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées :**

Sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, sont admis les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs\*.

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

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les accès ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement\* actuel ou futur des voies publiques.

Des dispositions différentes sont admises pour les ouvrages de faible importance réalisés dans un but d'intérêt général (WC, cabines téléphoniques, postes de transformation EDF, abris bus, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage, et si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

Dans les cas d'exception précités, le retrait des constructions sera compris entre 0 et 5 mètres.

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

Les constructions doivent s'implanter soit sur une ou plusieurs limites séparatives, soit en recul des limites séparatives.

#### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT**

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

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

Non réglementé.

**ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé.

**ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Non réglementé.