CHAPITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à urbaniser à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation après révision ou modification du PLU.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites et notamment le stationnement des caravanes.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 : les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
2.2 : les affouillements et exhaussements de sol nécessaires

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 : Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 : Voirie

Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les constructions sont admises sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires, à la charge de l'opérateur.

4.1. : Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Des mesures doivent être prises pour protéger le réseau de distribution public d'eau potable contre les risques de pollution et que lorsqu'il s'agit existe une autre alimentation (telle une ressource privée non autorisée par arrêté préfectoral), un double réseau intérieur doit être réalisé pour éviter une interconnexion avec le réseau public.

4.2. : Assainissement
a): eaux usées
Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

b): eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
Par référence à l'article 640 du Code Civil, s'il existe, sur votre terrain, ou en bordure, un (ou plusieurs) fossé d'évacuation des eaux de pluie, de ruissellement ou de drainage, il vous est formellement interdit de le (de les) boucher ; vous devrez en assurer l'entretien pour une bonne évacuation permanente des eaux.
Le busage demeurera une exception et ne pourra s'effectuer qu'après visite et autorisation écrite de la Commission Municipale d'urbanisme et du Maire ».

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

6.1. : Les constructions doivent s'implanter à une distance de 5 m comptée à partir de l'alignement .

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

Les constructions doivent s'implanter :

- en retrait des limites séparatives à une distance égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 5,00 m.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ.

Non réglementé.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR

Non réglementé

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet