

Z O N E A U a

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone non équipée ou insuffisamment équipée ou qu'il convient de réaliser dans le cadre d'une urbanisation future. Cette zone est réservée à l'implantation de logements notamment sociaux, de services et d'équipements liés à l'habitat et, éventuellement, d'activités sans nuisances. L'urbanisation de cette zone se réalisera dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Elle comprend le secteur AUa r3 où pour toute nouvelle occupation ou utilisation du sol une étude géotechnique est conseillée.

ARTICLE AUa 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 2 sont interdites.

ARTICLE AUa 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Rappels :

- L'édification de clôture est soumise à autorisation,
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation,
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant aux plans,
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier,
- Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. plan de zonage et annexes au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments.

2. Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- a) Les clôtures.
- b) Pour les constructions à usage d'habitation : les travaux visant à améliorer le confort et la solidité des bâtiments
- c) Les annexes incluses en extension ou à proximité immédiate des habitations existantes à la date d'approbation du PLU et en fonction des caractéristiques des terrains sont limités à 60 m² de surface de plancher.
- d) Les piscines non couvertes sur les terrains supportant déjà une habitation existante à la date d'approbation du PLU, à condition de les implanter à 2 mètres des limites séparatives.
- e) Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- f) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- g) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

ARTICLE AUa 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers...
- Dans tous les cas ces accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation.

ARTICLE AUa 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE AUa 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE AUa 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE AUa 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE AUa 9 – L'EMPRISE AU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE AUa 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE AUa 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article.

ARTICLE AUa 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE AUa 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

Il n'est pas prévu de réglementer cet article

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas prévu de réglementer cet article