

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Elles sont ouvertes à l'urbanisation sous réserve que leur aménagement respecte les « orientations d'aménagement » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, si elles existent, et qu'il se fasse :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 - Les constructions et installations à usage agricole et leurs extensions, y compris les activités d'élevage.
- 1.2 - Les parcs d'attraction.
- 1.3 - Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.
- 1.4 - Les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5 - Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- 1.6 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.).
- 1.7 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.
- 1.8 - L'ouverture de carrières.
- 1.9 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1 - Les constructions et installations nouvelles, les extensions, autres qu'agricoles, sous réserve :
- que leur aménagement respecte les « orientations d'aménagement » indiquées en pièce n°3 du présent PLU, s'ils elles existent, et qu'il se fasse :
 - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
 - soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
 - qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.
 - pour les constructions et installations à usage d'artisanat ainsi qu'à usage industriel et leurs extensions, que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 300 m².
 - pour les constructions et installations à usage commercial et leurs extensions, que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 300 m².
 - pour les entrepôts et leurs extensions, que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 300 m².
- 2.2 - Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol admises dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Sont également admis les plans d'eau d'agrément sous réserve de ne pas dépasser une superficie maximale de 300 m².
- 2.3 - Les dépôts de véhicules à condition de contenir 20 unités maximum.
- 2.4 - Le stockage divers sous réserve qu'il soit lié à l'occupation et à l'utilisation du sol admises et qu'il soit non visible du domaine public.

ZONE AU

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la zone UB pour la section II.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la zone UB pour la section III.