

## **ZONE AU**

### **CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

**Zone non équipée, réservée pour une urbanisation future destinée à assurer, à terme, le développement de St Maurice sous la forme d'un quartier aménagé de façon cohérente en lien avec le tissu urbain existant.**

**Sa mise en œuvre n'est possible qu'à la seule initiative publique, après modification du P.L.U.**

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**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté celles prévues à l'article AU 2.

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

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation d'un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur, sont admises les ouvrages et installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs, traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

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

Non réglementé.

#### **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**

Les constructions devront s'implanter à 5 m de l'alignement actuel ou futur des voies publiques. Des dispositions différentes sont en outre 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 ce cas, l'implantation peut être autorisée soit à l'alignement soit en retrait de l'alignement en fonctions des contraintes techniques.

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

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs 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**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'affouillement ou d'exhaussement nécessaires à la réalisation de la construction.

La hauteur des constructions ne peut dépasser 6 m à l'égout du toit.

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

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les installations, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

## **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.