

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU couvre les espaces généralement non équipés destinés à des urbanisations futures organisées.

Il convient par conséquent, d'éviter dans cette zone, les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

En tout état de cause, l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains ne peut résulter que d'une modification ou d'une révision du PLU.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels.

1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - Les espaces boisés non classés au Plan Local d'Urbanisme restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

Toutes occupations et utilisations du sol non admises à l'article AU1, ainsi que :

- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
- Les terrains de camping.
- Le stationnement des caravanes.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires et directement liés à la réalisation de travaux publics.
- Les carrières.

ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les transformations et extensions de constructions existantes à condition qu'elles soient compatibles avec la destination future de la zone et que la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) de la construction nouvelle n'excède pas 50% de la SHON du bâtiment initial.

- Les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
--

ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.

Néant.

ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.

Néant.

ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Néant.

ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les extensions admises à l'article AU2 doivent respecter l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m, soit $H/2$ minimum 4 m.

ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Néant.

ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.

Néant.

ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.

Dans le cas d'extension, la hauteur de la construction nouvelle après travaux ne devra pas excéder celle du bâtiment initial.

ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.

Sont admises :

- les clôtures nécessaires au parcage des animaux,
- les clôtures tant à l'alignement qu'en limite séparative ; ces clôtures seront le moins possible visible et elles seront constituées soit par des haies, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut.

ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.

Néant.

ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.

Néant.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol (COS).

Néant.