

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La **zone AU** circonscrit les territoires à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme.

Elle comprend :

1. La zone AU indicé :

3 secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée, à aménager dans le respect de règlement de zone et dans les organisation, prescriptions et échéancier de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Localisation : La Mairie, Le Village et Le Munard.

2. La zone AU strict :

1 secteur de réserve d'urbanisation future à préserver : non aménageable et non constructible sans passage en zone AU indicé ou U lors d'une révision de PLU ultérieure

Localisation : La Mairie.

Information *Le conseil municipal a décidé par délibération en date du 25 octobre 2007 de soumettre à permis de démolir préalable la démolition des constructions sur l'ensemble du territoire communal*

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

1. Zone AU

Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article AU 2.

2. Zones AUa et AUb

Dans ces zones, les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 1 des zones U placées sous le même indice :

Zone AUa..... Article 1 de la zone Ua
Zone AUb Article 1 de la zone Ub

Article AU 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Zone AU

Sont seuls admis les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination de service public ou d'intérêt collectif, à condition :

- d'être attachés à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux,
- de n'entraîner pour le voisinage aucune incommodité, nuisance ou pollution nouvelle ou supplémentaire et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens,
- de respecter les règles et/ou prescriptions de nature urbanistique de la carte d'aptitude à la construction portée au sous-dossier "7. *Eléments d'information*" dans les secteurs exposés aux risques naturels qu'elle identifie.

2. Zones AUa et AUb

Dans ces zones, les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 des zones U placées sous le même indice :

Zone AUa..... Article 2 de la zone Ua
Zone AUb Article 2 de la zone Ub

Au surplus, dans chacune de ces zones, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont que pour autant qu'elles soient une des composantes d'une opération d'ensemble conçue sur l'intégralité de son secteur tel qu'identifié aux OAP (cf. 2.2. Échéancier de départ à l'urbanisation) dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zone qui lui est applicable.

SECTION 2 Conditions de l'occupation du sol

Articles AU 3 à AU 13

1. Zone AU

Articles AU 3 à 5

Non réglementé.

Article AU 6

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à 5,00 m maximum de l'alignement ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu.

Pour l'application des dispositions du présent article, le nu extérieur des murs et poteaux ou l'extrémité des toitures, terrasses, loggias et balcons pourra être indifféremment pris.

Article AU 7

Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m des limites séparatives sur lesquelles le périmètre de zone est établi.

Pour l'application des dispositions du présent article, la distance est comptée du nu extérieur des toitures, terrasses, loggias et balcons.

Articles AU 8 à 9

Non réglementé.

Article AU 10

Sauf nécessité fonctionnelle ou technique sans alternative, la hauteur des ouvrages, constructions, installations et bâtiments n'excédera pas 3,00 m.

Pour l'application des dispositions du présent article, la hauteur est comptée de tout point de l'ouvrage, de la construction, de l'installation ou du bâtiment au sol naturel avant travaux à son aplomb.

Articles AU 11 à 13

Non réglementé.

2. Zones AUa et AUb

Dans ces zones, les dispositions réglementaires des articles AU 3 à 13 sont celles des articles correspondants des zones U placées sous le même indice :

Zone AUa Articles 3 à 13 de la zone Ua
 Zone AUb Articles 3 à 13 de la zone Ub

SECTION 3 Possibilités maximales d'occupation du sol

Article AU 14 Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

Sans objet, suite à l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

SECTION 4 Divers

Articles AU 15 et AU 16

1. Zone AU

Non réglementé.

2. Zones AUa et AUb

Dans ces zones, les dispositions réglementaires des articles AU 15 et 16 sont celles des articles correspondants des zones U placées sous le même indice :

Zone AUa Articles 15 et 16 de la zone Ua

Zone AUb Articles 15 et 16 de la zone Ub