

ZONE AU0

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU0 est une zone actuellement agricole ou non équipée. Elle est destinée à une urbanisation à long terme devant recevoir des constructions à usage d'habitat, de bureaux et services et de leurs annexes.

Cette zone d'environ 4,44 hectares correspond à la zone à urbaniser fermée à usage d'habitat comprenant les secteurs de En Patrac/ Le Gris.

Ce secteur est fermé à l'urbanisation.

Il pourra être ouvert à l'urbanisation dès que tous les équipements publics d'infrastructure seront réalisés et ceci conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

La zone AU0 pourra être ouverte à l'urbanisation par modification ou révision du P.L.U. .

L'orientation d'aménagement de la zone, annexée au présent règlement, en définit graphiquement les accès de cette zone.

Cette zone sera desservira à terme par le réseau d'assainissement collectif au droit de la zone.

ARTICLE AU0 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1 - Les opérations devront satisfaire aux exigences prévues à l'article AU2,
- 2 - Les constructions à usage artisanal, commercial, industriel, d'entrepôt commercial, hôtelier, d'activités et agricoles
- 3 - L'implantation de caravanes et d'habitats légers de loisirs (mobil home...) isolés
- 4 - Les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes
- 5 - Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs
- 6 - Les annexes et garages et aires de stationnement de véhicules non liées à une habitation existante
- 7 - Les dépôts de véhicules
- 8 - Les antennes de radiotéléphonie
- 9 - L'ouverture de carrière

ARTICLE AU0 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions :

1 - Les constructions non interdites dans la zone devront s'intégrer dans l'orientation d'aménagement de zone annexée, et l'opération portera sur la totalité de la zone.

2 - Les installations classées, pour la protection de l'environnement, sous réserves qu'elles soient nécessaires à la vie des habitants du quartier.

ARTICLE AU0 3 - ACCES ET VOIRIE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions nouvelles seront implantées avec un recul égal au moins à :

- 8 m par rapport à l'axe des voies

2 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés dans une bande allant de la limite du domaine public à :

- 8 m par rapport à l'axe des voies

ARTICLE AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1 - Toute construction doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives du terrain au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantés dans une bande allant de la limite séparative à 3m de celle-ci.

ARTICLE AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

NON REGLEMENTÉ.

ARTICLE AU0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 11 - ASPECT EXTERIEUR

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S. applicable est fixé à 0.

Le C.O.S. ne s'applique pas aux ouvrages et équipements publics.

ARTICLE AU0 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

NON REGLEMENTÉ

ARTICLE AU0 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

NON REGLEMENTÉ