

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER AU

## Dispositions applicables a la zone AU

### ZONE À URBANISER NON CONSTRUCTIBLE

#### CARACTERE DE LA ZONE (extrait du rapport de présentation)

- Il s'agit d'une zone, à caractère naturel, non constructible actuellement mais qui peut être urbanisée à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme (zone AU dite « non constructible » ou « fermée »).
- Cette zone est concernée par les risques naturels (voir le document graphique du plan du zonage et les annexes) :
  - l'aléa faible de ruissellement sur versant « rv » pratiquement généralisé sur le territoire communal.

#### AU SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU-2 sont interdites.

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

- Les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

## AU SECTION II

## CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

<b>AU 3</b>	<b>Desserte par voies publiques ou privées</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme reste applicable.</li></ul>
<b>AU 4</b>	<b>Desserte pas les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement</b>	<p><b>I - Alimentation en eau</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.</li></ul> <p><b>II - Assainissement</b></p> <p><u>Eaux usées</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique.</li></ul> <p><u>Eaux résiduaires non domestiques et de vidange des piscines et bassins</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• En cas de rejet au réseau public d'assainissement, tout rejet fera l'objet d'une convention spécifique.</li><li>• En cas d'absence du réseau, le rejet de ces eaux au milieu naturel sera conforme aux exigences de la Loi sur l'Eau 92-3 et de ses décrets d'application.</li></ul> <p><u>Eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le constructeur doit se référer aux dispositions du volet pluvial du zonage d'assainissement, joint en annexes.</li></ul> <p><b>III - Autres réseaux</b></p> <p>Electricité et téléphone</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Le raccordement des constructions aux réseaux d'électricité et de téléphone devra être en souterrain.</li></ul>
<b>AU 5</b>	<b>Superficie minimale des terrains</b>	Sans objet

<b>AU 6</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b>	<p><b>I. Règles générales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A défaut d'indication contraire portée sur le document graphique du plan du zonage, les constructions doivent s'implanter : <ul style="list-style-type: none"> <li>– soit à 5 mètres des voies et emprises publiques</li> <li>– soit en limite des voies et emprises publiques.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>II. Règles particulières</b></p> <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
<b>AU 7</b>	<b>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>	<p><b>I. Règles générales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres .</li> </ul> <p><b>II. Règles particulières</b></p> <p><u>Ouvrages techniques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des implantations différentes pourront être autorisées pour des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</li> </ul>
<b>AU 8</b>	<b>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus, notamment pour des raisons de salubrité ou d'ensoleillement.</li> </ul>
<b>AU 9 à 13</b>		Sans objet

**AU 14**

**COS**

**I. Règle générale**

- Le COS est nul.

**II. Règles particulières**

- Il n'est pas fixé de C.O.S. Pour les équipements publics