

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Cette zone est réservée à l'implantation de logements, de services et d'équipements liés à l'habitat.

La zone doit supporter un mode d'assainissement collectif.

Des opérations d'aménagements et de constructions peuvent être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone.

Les réseaux et les voies à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle comporte :

- un secteur **AUari** soumis aux risques d'inondations
- un secteur **AUar2** soumis aux risques naturels géologiques.

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol définies ci-après

1. Les équipements publics qui ont fait l'objet d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme.
2. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
3. L'extension des constructions existantes à usage d'habitation jusqu'à 300 m² de SHON totale.
4. Les piscines et leurs annexes.

Conditions particulières

1. Sur l'ensemble du secteur **AUari**, le plancher le plus bas de la construction devra se trouver à un minimum de 50 cm au-dessus du terrain naturel.
2. Dans les secteurs **AUar2**, soumis aux risques naturels géologiques, des constructions et/ou installations peuvent être mises en œuvre. Les demandes de permis de constructions situées dans ces secteurs devront comporter un dossier technique prouvant que toutes les dispositions nécessaires pour parer aux risques ont été prises. Les dispositions proposées pour parer aux risques, quelle qu'en soit la nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction projetée, et plus particulièrement, aux drainages, évacuation des eaux pluviales et eaux usées.

3. Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés .

ARTICLE AUa 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès

- a) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

2. Voirie

- a) Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- b) Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

ARTICLE AUa 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 8 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront respecter un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 12 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations.

ARTICLE AUa 13 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.