

ZONE AU

Caractéristiques de la zone

Zone à caractère naturelle non équipée à vocation d'urbanisation future.

Les équipements n'existent pas à proximité de la zone ou n'ont pas la capacité pour desservir les futures constructions.

Il existe deux sous-secteurs à vocation spécifique : AUe pour l'accueil futur d'activités artisanales et AUi pour l'accueil futur d'activités industrielles.

Il existe un secteur AUi pour l'accueil futur d'activités industrielles.

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

ARTICLE AU 1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites

- toutes les constructions nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article AU 2,
- les occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation de la zone, ou dont la nature ou l'implantation est susceptible de créer des contraintes supplémentaires lors de l'aménagement de la zone

De plus, dans le secteur AUi sont interdites toutes occupations et utilisations du sol incompatibles avec la vocation industrielle future du secteur.

ARTICLE AU 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Constructions et ouvrages neufs

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

Les annexes* liées aux constructions existantes

- Travaux confortatifs ou d'aménagement* des constructions existantes

Les travaux d'aménagement* et de changement de destination des constructions existantes compatibles avec le caractère de la zone.

Les extensions des constructions existantes sous réserve qu'après extension, la SHON ne dépasse pas 200m².

- Ouverture à l'urbanisation nouvelle

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée une modification du PLU.

- Les affouillements ou exhaussements de sol* aux conditions suivantes :
 - qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisés dans la zone
 - pour les terrassements en déblais:
 - o En terrain meuble : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 1,7 base pour 1 hauteur.
 - o En terrain rocheux : dans la limite d'une hauteur de 4m et de pente limitée à 1 base pour 2,5 hauteurs
 - pour les mises en remblais : dans la limite d'une hauteur de 3m et de pente limitée à 2 base pour 1 hauteur
 - qu'ils s'inscrivent dans l'environnement par un traitement approprié.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3. ACCES ET VOIRIE

- Accès

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers.

- Voirie

Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et permettre l'accès des véhicules de secours et de livraisons.

ARTICLE AU 4. DESSERTE PAR LES RESEAUX

- EAU POTABLE :

Toute construction nécessitant l'utilisation d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable, à la charge du constructeur.

Toute construction dont la destination ou la nature peut présenter des risques de pollution vis à vis du réseau public doit être équipé d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

En cas d'absence de réseau d'eau potable, les dispositions techniques permettant l'alimentation des constructions sont autorisées dans le cadre de la réglementation en vigueur

- ASSAINISSEMENT:

EAUX USEES

Dans les zones d'assainissement collectif définies au Schéma Général d'Assainissement, toutes les constructions nouvelles produisant des eaux usées

liées à l'habitat doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe.

Les rejets d'effluents non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est soumis à autorisation.

En cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux règles techniques en vigueur est exigé. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement (obligatoire) au futur réseau collectif.

EAUX PLUVIALES

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau d'eaux pluviales s'il existe. Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur.

Le rejet des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées (voirie privée, aire de stationnement...) doit être prévu et adapté au milieu récepteur. Le rejet dans le réseau d'eaux pluviales ou dans le milieu naturel sera précédé par une rétention pour contrôler les débits de rejet.

En aucun cas les eaux pluviales ne pourront se déverser sur la voirie publique ni dans le réseau d'eaux usées.

Le rejet des eaux pluviales sur le domaine public doit être soumis pour autorisation au gestionnaire de la voirie.

ARTICLE AU 5. CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU - 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES A USAGE PUBLIC

Lorsque le plan de zonage ne mentionne aucune distance de recul supérieure, le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

ARTICLE AU - 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 4m.

ARTICLE AU 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU 9. EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU - 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue est limitée à 9m pour les constructions principales et à 4m pour les annexes*.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics*.

ARTICLE AU - 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article AC-1 du titre I.

Dans le périmètre de protection du monument historique (château de Chatelus) , l'article AC-1 du titre I s'applique dans son entier (parties A et B).

ARTICLE AU 12. STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU 13. ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU 14. COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.