

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est destinée à assurer, à terme, le développement de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

Elle comprend le secteur AUi à vocation d'activités économiques.

La zone AU peut être ouverte à l'urbanisation par une modification ou une révision du PLU.

Les prescriptions de la ZPPAUP doivent être prises en compte dans l'ensemble de la zone.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

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

- Les équipements publics d'infrastructures ou de superstructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.
- Le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés dans le respect des volumes et des aspects architecturaux initiaux.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'avis de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN) sera systématiquement sollicité pour tout nouveau projet qui serait implanté dans la zone d'alerte d'urgence autour de l'installation.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Sans objet.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - . soit être soit évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par les services techniques de la commune
 - . soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementées.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

- Lorsque le plan ne mentionne aucune distance de recul, le retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles dans la mesure où elles n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à l'alignement actuel ou futur.
- Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes pourront être autorisées ou prescrites.
- Les accès automobiles (portails, portes de garages, etc...) devront respecter un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.

- Dans le secteur AUi, le long de la RD65, les constructions doivent être implantées sur la « ligne de construction » (règle architecturale particulière figurée au plan de zonage).

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Par exception des implantations peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons architecturales ou urbanistiques.

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

- Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".

Toutes les constructions, installations, rénovations ou travaux soumis ou non à permis de construire, sont soumis aux règles et servitudes imposées par le règlement de la ZPPAUP.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

- Sans objet.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Sans objet.

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Sans objet.