ZONE AUindicée

Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Pour appliquer le présent règlement, il convient de se reporter pour les articles n°3 à n°14, en fonction de l'indice de la zone AU considérée, au règlement des zones urbaines correspondantes à savoir ***Uc*** *pour* ***AUc****, etc. sauf spécification contraire.*

ARTICLE AUINDICEE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Rappels

1. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Dans les autres cas, la dérogation à l'interdiction générale de défricher doit être obtenue avant le dépôt du permis de construire.
2. Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou professionnelle ne doivent pas être implantées à une distance inférieure aux normes fixées par arrêté préfectoral par rapport aux bâtiments d'élevage et parcelles d'épandage de lisier existants, sauf dérogations prévues par l'article L.111-3 du code rural.
3. Dans les secteurs soumis à un risque naturel (zone bleue et zone rouge), le règlement du plan de prévention des risques s'applique.
4. En application de l'article L.363-12 du code forestier, il est interdit de défricher et d'exploiter les terrains situés sur les versants des rivières, bras ou ravines et de leurs affluents aux pentes supérieures ou égales à 30 grades (soit 54%). En outre, ne peuvent être défrichés ou pâturés, les bords des rivières, bras ou ravines et leurs affluents sur une largeur de 10 mètres de chaque côté, à partir du niveau atteint par les plus hautes eaux. Enfin les propriétaires riverains des rivières, bras et ravines et leurs affluents sont tenus de laisser libre le long des bords de ces derniers (sommet des berges ou le cas échéant des versants de pente supérieure à 30 grades), un espace de 10 mètres de largeur valant servitude de recul et de passage (voir annexe relative aux servitudes le long des rivières, bras et ravines et leurs affluents).

1.2 - Sont interdits

1. Les constructions isolées à destination d'habitation, de commerce, de bureaux et de services, sauf lorsque l'objectif de densité défini à l'article AU 2.2 est atteint ou lorsque la superficie de l'unité foncière constatée à la date d'arrêt du PLU (15/01/2010) est inférieure ou égale à 800 m².
2. Les constructions, ouvrages et travaux à destination industrielle et à destination exclusive d'entrepôt.
3. Les constructions, ouvrages et travaux à destination agricole.
4. Les travaux, installations et aménagements prévus aux paragraphes c) à k) de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme et aux paragraphes c) à f) de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article AU 2.2 ainsi que des travaux nécessaires aux besoins hydrauliques et de ceux qui résultent d'une déclaration d'utilité publique.
5. Les dépôts de ferrailles et les décharges
6. La création ou l'extension de carrières.

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

2.1 - Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme et en application d'une délibération du conseil municipal.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
3. Doivent notamment être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction inscrite au titre des monuments historiques, adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques, située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

2.2 - Sont admis sous condition

Dès lors qu'elles disposent des infrastructures suffisantes pour les desservir (voirie, réseaux, transport en commun, sécurité incendie, etc.), sont admises toutes les occupations et utilisations du sol non citées à l'article AU 1.2, ainsi, que celles ci-après lorsqu'elles respectent les conditions suivantes :

1. Les opérations groupées ou d'ensemble à destination d'habitat, dès lors qu'elles permettent de respecter, à l'échelle de la zone concernée, les conditions de densité suivantes :
    - 35 logements ou lots par hectare en zone **AUc2**
    - 25 logements ou lots par hectare en zone **AUc1**
    - 15 logements ou lots par hectare en zone **AUd**
2. Les constructions à destination d'activités ainsi que les travaux d'amélioration ou d'extension, de ces constructions, qu'elles soient soumises ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et aucune aggravation des risques.
3. Les aires de stationnement ouvertes au public, dès lors qu'elles correspondent aux besoins générés par l'urbanisation.
4. Les affouillements et exhaussements du sol, dès lors qu'ils sont nécessaires aux constructions et installations autorisées.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre à l'exception des constructions implantées dans un secteur soumis à un risque naturel élevé (zone rouge) délimité aux documents graphiques. Dans un secteur soumis à un risque naturel moyen (zone bleue) délimités aux documents graphiques, la reconstruction est autorisée sous réserve de mise en œuvre des prescriptions du PPR.

La clause « logement social » suivante s'applique, sauf pour les secteurs bénéficiant d'orientations d'aménagement :

1. Tout projet visant à créer plus de 600 m² de surface hors œuvre nette (SHON) destinée à l'habitation doit prévoir d'affecter au logement social (1) au moins 30 % de la surface hors œuvre nette d'habitation prévue dans l'opération.
2. Pour les opérations d'aménagement (ZAC, lotissement) visant à créer plus de 1 200 m² de SHON destinée à l'habitation, l'obligation d'affecter 30 % de la surface au logement social s'applique de manière globale à l'ensemble de la SHON.

(1) A savoir du logement locatif social : LLTS et/ou LLS et éventuellement PLS ou accession aidée (LES ou PTZ) si leur part n'excède pas les tiers des surfaces consacrées au LLTS et LLS.

ARTICLE AUINDICEE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

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

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

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

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

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

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.

ARTICLE AUINDICEE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se reporter au règlement de la zone U indiquée en indice.