

ZONE AUa

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone équipée en périphérie, urbanisable pendant la durée du P.L.U. dans le cadre d'opérations d'aménagement et à vocation principale d'habitat.

Elle permettra l'extension du village.

Les prescriptions définies ci-après s'appliquent sur l'ensemble de la zone AUa sauf stipulations contraires.

ARTICLE AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article AUa 2.

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

1) Constructions soumises à des conditions individuelles

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisées :

- Les constructions ou installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, traitement des déchets, transports collectifs) sous condition d'être rendues indispensables par des nécessités techniques.
- Les équipements collectifs sous réserve de ne pas être incompatibles avec la vocation de la zone,
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions ou installations compatibles avec la vocation de la zone.

2) Constructions soumises à des conditions d'organisation d'ensemble :

2.1) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2) ci-après sont autorisées après réalisation des équipements publics nécessaires et sous forme d'opérations d'ensemble compatibles avec le schéma d'organisation de la zone explicité dans les Orientations d'Aménagement :

- pour la zone AUa quartier « Les Hommes » : une seule opération d'aménagement pour la partie de la zone située à l'ouest du chemin rural. Dans la partie à l'est du chemin, opération(s) d'aménagement d'une surface minimum de 4500 m² (sauf terrains résiduels).
- pour la zone AUa quartier « Les Richards » : deux opérations d'aménagement au maximum, portant chacune sur une surface minimum de 3500 m².
- pour la zone AUa du centre : une seule opération d'aménagement pour l'ensemble de la zone.

2.2) Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont autorisés :

- Les constructions à usage :
 - d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipements collectifs,
 - de commerce,
 - de bureaux et de services,
 - de stationnement,
 - d'annexes,
 - de clôtures et murs de soutènement.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
 - aires de stationnement ouvertes au public.

ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**a) ACCES**

- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Les accès aux voies publiques sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie (Commune, Département ou Etat).

b) VOIRIE

- Les voies publiques ou privées, destinées à accéder aux constructions, doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usagers qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- La desserte des constructions sera assurée par les voies prévues en emplacement réservé.

ARTICLE AUa 4 - DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

– EAU POTABLE

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.

Toutefois, les ressources en eau non destinées à la consommation humaine, peuvent être trouvées, en accord avec les autorités compétentes, sur l'unité foncière concernée.

– EAUX USEES

Dans l'ensemble de la zone, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement sera de type séparatif. L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau collectif d'assainissement est subordonné à une convention d'autorisation de rejet, conformément à l'article L.1331.10 du Code de la Santé Publique.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur si celui-ci existe.

En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à l'avis des services techniques responsables.

Aucun rejet ne sera accepté sur la chaussée. La résorption des eaux pluviales devra être assurée sur le terrain d'assiette de la construction ou vers les exutoires naturels s'ils sont suffisants.

– EAUX DE PISCINES

En application du décret n° 94-469 du 3 juin 1994, le rejet des eaux de vidange de piscines dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

– ELECTRICITE, TELEPHONE ET RESEAUX CÂBLES

Sauf cas d'impossibilité technique, le réseau moyenne tension doit être réalisé en souterrain.

Sauf cas d'impossibilité technique, la distribution en énergie électrique basse tension doit être réalisée par câble souterrain ou par câble isolé pré-assemblé ou posé.

ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indications contraires portées au plan de zonage, les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement actuel ou futur des voies,
- soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas réduire le recul existant ou de construire à l'alignement.

Des dispositions différentes sont en outre admises pour les ouvrages d'intérêt collectif de faible importance (WC, cabines téléphoniques, abris bus, transformateur électrique, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. Ces dispositions différentes ne pourront être admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie. Ces ouvrages pourront être édifiés soit à l'alignement actuel ou futur des voies, soit en retrait, sans distance minimum imposée.

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

1) Les constructions implantées à l'alignement des voies :

Elles doivent être édifiées sur au moins une limite séparative.

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté, doit être au moins égale à 3 mètres.

2) Constructions implantées en recul par rapport à l'alignement :

Elles doivent être édifiées :

- soit sur une ou plusieurs limite(s) séparative(s). Dans ce cas et si sur la parcelle voisine, il existe déjà un bâtiment en limite séparative, la construction prévue devra s'implanter sur cette limite dans l'alignement d'au moins une façade du bâtiment existant ;
- soit en recul des limites séparatives. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite doit être au moins égale à 3 mètres.

L'aménagement de bâtiments existants ne respectant pas ces dispositions est admis.

ARTICLE AUa 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MÊME TENEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur au faîtage des bâtiments est limitée à 9 mètres, sauf contrainte technique dûment justifiée.

Clôtures : - en bordure des voies et emprises publiques : la hauteur des murs pleins ne doit pas excéder 1 mètre.

- en limite séparatives : la hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

L'aménagement et l'extension de bâtiments existants ne respectant pas ces règles est admis à condition de ne pas augmenter la hauteur après travaux.

ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au titre VI.

ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer en dehors des voies publiques.

Le nombre de places pourra être imposé en fonction de la nature et de l'importance du projet.

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les espaces libres doivent être végétalisés, en priorité en utilisant des essences locales.

Des plantations devront être réalisées aux emplacements prévus au plan de zonage et selon les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement.

ARTICLE AUa 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.