

ZONE AUo

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AUo est une zone actuellement agricole que l'on envisage à terme d'urbaniser. Cette zone n'est pas équipée (mais selon les cas, elle est équipée ou pas à sa périphérie immédiate) et sa constructibilité est subordonnée à deux conditions :

- réalisation des réseaux (notamment le réseau d'alimentation en eau potable) et des équipements,
- sa constructibilité est projetée à plus long terme, de façon maîtrisée afin de ne pas créer de déséquilibres entre le niveau des équipements publics et la nouvelle population correspondant à l'ouverture de la zone.

Son COS est nul, ce qui signifie que son ouverture à l'urbanisation nécessitera au préalable une modification du PLU.

Les zones AUo sont à vocation d'habitation, de commerces et services ; elles ont fait l'objet de schémas d'organisation interne figurant dans la pièce n° 44 du dossier PLU.

ARTICLE AUo 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes d'occupation et d'utilisation du sol autres que celles mentionnées dans l'article AUo2

ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1) Les aménagements et agrandissements des constructions existantes, et notamment des constructions à usage agricole, ainsi que les annexes des habitations existantes.
- 2) les constructions ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE AUo 3 - ACCES ET VOIRIE

NÉANT

ARTICLE AUo 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées

Toute extension de construction nécessitant une installation sanitaire doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe.

En l'absence de réseau public, dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement autonome est autorisé et la filière devra être conforme à la carte d'aptitude des sols annexée au présent dossier ; pour les terrains non couverts par la carte d'aptitude des sols, les dispositifs d'assainissement non collectifs peuvent être autorisés si, après expertise géologique, les caractéristiques du terrain le permettent. Dans tous les cas, le dispositif d'assainissement autonome devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif quand celui-ci sera réalisé.

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

1 - Routes départementales: Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 15 m de l'axe de la voie.

2 - Autres voies: Toute construction doit être implantée à une distance minimum de 10 m de l'axe de la voie.

3 - Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour l'implantation des postes de transformation ou lignes EDF ainsi que pour les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des ouvrages publics.

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

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du 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.

ARTICLES AUo 8 à 13

NÉANT

ARTICLE AUo 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

► Le Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) est fixé à ZÉRO à l'exception des autorisations d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés dans l'article AUo 2