

ZONE AU
du PLU approuvé le 22/06/06

Les zones **AU** représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme et les zones résiduelles à densifier.

Les voies publiques, les réseaux d'eau potable et d'électricité existants à la périphérie immédiate des zones **AU** ont une capacité suffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter.

Les constructions sont admises soit lorsque la zone est suffisamment équipée, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable.

On distingue plusieurs secteurs **1AU**, où seules les opérations d'aménagement sont autorisées.

On distingue un secteur **AUL**, qui correspond à une zone à urbaniser à vocation de loisirs et d'accueil touristique. Cette zone destinée à recevoir un aménagement de camping ainsi que les constructions nécessaires à son fonctionnement.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions à usage industriel, artisanal, agricole et d'entrepôt commercial.

Le stationnement des caravanes isolées, **sauf en zone AUL**.

Les terrains de camping et de caravanage, sauf en zone **AUL**.

Les dépôts susceptibles de contenir au moins dix véhicules ainsi que les garages collectifs de caravanes.

Les carrières et les stands de tir.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition

Les constructions doivent être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations d'aménagement).

Pour les zones **1AU**: Seules les opérations d'aménagement sont autorisées, sous réserve d'être compatibles avec les principes d'aménagement définis par le PADD (orientations particulières).

Pour la zone **AUL**: Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous réserve d'être liées et nécessaires à l'exploitation du camping et au gardiennage.

Les zones **1AU** et **AU** des Issoux, du Prat et du champ des Bruges ne pourront être «ouvertes» à l'urbanisation qu'une fois réalisé un réseau d'assainissement collectif relié à une station d'épuration ou bien après avoir fait l'objet d'une étude d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif démontrant la faisabilité de tels dispositifs.

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être autorisées ne pourront être délivrées que dans le respect de la prise en compte du risque d'incendie.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - Accès et voirie

Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies qui desservent leurs sont adaptées.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

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

Les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées en provenance de toute occupation et utilisation du sol doivent être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Article AU 5 - Caractéristique des terrains

Si la construction projetée n'est pas raccordée au réseau d'assainissement collectif, la surface, la forme de la parcelle et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif autonome d'assainissement.

Article AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

La façade de la construction doit être implantée soit en limite du domaine publics, soit à 5 mètres au moins de l'alignement actuel ou futur des voies publiques.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives.

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 trois mètres.

Cette règle ne s'applique pas pour les constructions annexes qui peuvent être implantées en limite de parcelles ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Non réglementé.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur

La hauteur des constructions, mesurée à l'égout du toit, est limitée à 8 mètres.

Article AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les ruptures artificielles de terrain de plus de 50 cm sont interdites, sauf murs de soutènement, qui devront revêtir un aspect traditionnel. Les soutènements en gros blocs rocheux sont interdits.

Les clôtures à l'alignement des voies publiques doivent être constituées d'un mur en maçonnerie ou moellons enduits.

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

D'une manière générale, chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Pour la zone AUL : Les espaces libres devront être plantés conformément aux principes d'aménagement définis par les orientations d'aménagement du PADD.

Les zones destinées au stationnement devront être plantées avec des sujets qui correspondent aux essences de la région, à raison d'un arbre ou arbuste au moins par 10 m² de stationnement.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 14 - Coefficient d'OCCUPATION DES SOLS (COS)

Non réglementé.