

Zone **AUa**

Extrait du rapport de présentation :

Caractère de la zone

« La zone « AUa » représente le quartier des Aires.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « stricte » dans la mesure où cette zone est dans l'incapacité d'accueillir une opération de « greffe urbaine villageoise » et la densification urbaine envisagée.

Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation des réseaux (assainissement, voirie et accès...).

Cette zone « AUa » aura principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de commerces, bureaux et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article AUa 2 sont interdites.

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des bâtiments existant légalement, à usage d'habitation, disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à conditions que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et que la surface finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².
- La surface non constitutive de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non est limitée à 60 m² par bâtiment existant.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe*).
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- Les équipements publics.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Les constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.
- Lorsqu'elles sont définies aux documents graphiques (cf. documents n°5 du PLU) :
 - les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises maximales des constructions et respecter les alignements ;
 - Une emprise au sol différente est admise pour les piscines et leurs locaux techniques ainsi que pour les terrasses ;
 - Une emprise au sol différente peut être admise pour les équipements publics.

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

- Les constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.
- Lorsqu'elles sont définies aux documents graphiques (cf. documents n°5 du PLU) :
 - les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises maximales des constructions et respecter les alignements ;
 - Une emprise au sol différente est admise pour les piscines et leurs locaux techniques ainsi que pour les terrasses ;
 - Une emprise au sol différente peut être admise pour les équipements publics.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Lorsqu'elles sont définies aux documents graphiques (cf. documents n°5 du PLU) :
 - les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises maximales des constructions et respecter les alignements ;
 - Une emprise au sol différente est admise pour les piscines et leurs locaux techniques ainsi que pour les terrasses ;
 - Une emprise au sol différente peut être admise pour les équipements publics.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Lorsqu'elles sont définies aux documents graphiques (cf. documents n°5 du PLU) :
 - les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises maximales des constructions et respecter les alignements ;
 - Une emprise au sol différente est admise pour les piscines et leurs locaux techniques ainsi que pour les terrasses ;
 - Une emprise au sol différente peut être admise pour les équipements publics.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Le sens de faitage porté aux documents graphiques doit être respecté.

ARTICLE AUa 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

- Cet article n'est pas réglementé.