

# Zone AU

## ZONE AU

Zone non équipée destinée à être urbanisée à long terme. Réservée principalement à l'habitat, elle ne pourra être aménagée qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme. Sont interdites toutes constructions ou utilisations du sol qui pourraient compromettre l'urbanisation ultérieure.

- **AUi** : secteur présentant un risque inondable par débordement de la nappe phréatique
- **AUx** : secteur d'urbanisation future réservé aux activités artisanales, commerciales, de services et de tourisme

### REGLEMENTATION AU

#### 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- . Constructions et installations autres que mentionnées à l'article 2
- . Dépôts de ferrailles, matériaux, déchets
- . Dans les périmètres de protection de Monuments Historiques, les éoliennes

#### **En secteur Aui :**

- . Toutes constructions à usage d'habitat et autres activités

#### 2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- . Affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures

#### 3. Accès et voirie

- . Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation
- . Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères

#### 4. Desserte par les réseaux

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : raccordement obligatoire au réseau public
- Eaux usées : raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement.
- Eaux pluviales : raccordement au réseau public. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

#### 5. Superficie minimale des terrains

- . Pas de règle imposée

#### 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- . Recul de 10m

#### 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

(H : hauteur du bâtiment)

- . Retrait égal à H/2 avec un minimum de 4m
- . Lorsque les éoliennes domestiques sont autorisées, leur mat doit être implanté à 3m minimum de la limite séparative sans que les pales ne puissent jamais déborder sur le terrain voisin. De plus, les fondations du mat doivent se réaliser à 5m minimum de toute autre construction.

#### 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- . Pas de règle imposée

## Zone AU

---

### 9. Emprise au sol des constructions

. Pas de règle imposée

### 10. Hauteur maximale des constructions

. Lorsque les éoliennes domestiques sont autorisées, leur hauteur totale ne doit pas dépasser 12m.

### 11. Aspect extérieur des constructions

. Pas de règle imposée

### 12. Stationnement

. Pas de règle imposée

### 13. Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

. Pas de règle imposée

### 14. Coefficient d'Occupation du Sol

. Pas de règle imposée