

**TITRE III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX
ZONES A URBANISER**

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

La zone AU est une zone de réserve foncière, en vue de l'extension et du renforcement du bourg sur lequel la commune souhaite axer le développement. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme, dans le respect des prescriptions définies dans les orientations particulières d'aménagement.

Rappel : Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, sur les lignes de ruissellements et dans les secteurs de désordres hydrauliques avérés, repérés au plan de zonage par des trames spécifiques, **toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111.2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.** Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

Lorsque la présence d'une cavité souterraine est présumée, le pétitionnaire sera simplement informé et incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- Les ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, ...) et voiries, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement. En cas d'impossibilité technique, certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 13 du présent règlement de zone peuvent ne pas leur être imposées.
- 2- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

ARTICLE AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

- 1- Les constructions devront s'implanter avec un retrait d'au moins 8 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou à créer.

**ARTICLE AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

- 1- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite de propriété qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

**ARTICLE AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME
PROPRIETE**

Pas de prescription particulière

ARTICLE AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière

ARTICLE AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière

ARTICLE AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière

ARTICLE AU 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière

ARTICLE AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- 1- Les haies végétales seront obligatoirement composées d'essences locales. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.
- 2- Pour tous travaux touchant les éléments du paysage recensés, une déclaration préalable (Article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme) doit être déposée en Mairie:
 - o les haies et talus repérés au plan de zonage par des petits ronds pleins (éventuellement après déplacement) ;
 - o les mares repérées au plan de zonage par un cercle rempli de tirets ;
 - o les alignements d'arbres repérés au plan de zonage par une succession de ronds à l'intérieur desquels une croix a été dessinée ;
 - o les vergers repérés au plan de zonage par un polygone rempli d'une trame de losanges.

Ces éléments du paysage doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes en essences régionales. Les mares ne doivent pas être comblées.

- 3- En limite de la zone A, sur les secteurs repérés sur le plan de zonage par des cercles verts pleins, il sera impérativement créé un écran végétal constitué d'essences locales variées destiné à assurer l'insertion des constructions aux abords du site sensible (plateau agricole).

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.