

CHAPITRE II - ZONE AU0

PREAMBULE

Cette zone correspond au secteur d'habitat diffus localisé dans la prolongation du site de Picotis. Du fait d'une insuffisance au niveau des réseaux d'eau potable et en assainissement, cette zone est destinée à être urbanisées à moyen et long terme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones AU0 nécessite une modification ou une révision du P.L.U.

En bordure des infrastructures de transports terrestres ayant fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral du 7 février 2000, pris en application de la Loi Bruit du 31 décembre 1992, des décrets d'application du 9 janvier 1995 et des arrêtés ministériels des 9 janvier 1995 et 30 mai 1996, les bâtiments nouveaux (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, les bâtiments d'hébergement à caractère touristique) doivent se soumettre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux bruits de l'espace extérieur. Les itinéraires et secteurs concernés par le bruit figurent en annexe du P.L.U. La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour les infrastructures routières.

Dans cette zone, sont autorisées les constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement des réseaux publics d'électricité.

ARTICLE AU0-1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tant que la modification du P.L.U. ne sera pas introduite sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté :

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sous réserve des conditions de l'article AU0 2,
- les ouvrages nécessaires aux services publics et aux constructions ou installations d'intérêt général,
- les exhaussements et affouillement du sol.

ARTICLE AU0-2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage des zones habitées.

ARTICLE AU0-3 - ACCES ET VOIRIE

ACCESSIBILITE DES MOYENS DE SECOURS :

1 - Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement,
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,6 mètres)
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres,
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3.30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0.20 mètres,
- Pente inférieure à 15 %.

2 - De plus et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres,
- Largeur : 4 mètres hors stationnement,
- Pente inférieure à 10 % ;
- Résistance au poinçonnement : 100 kilo newtons sur une surface circulaire de 0.20 mètres de diamètre.

3 - Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, etc.

ARTICLE AU0-4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :

Toute construction ou installation nouvelle, qui par sa nature implique une défense contre le risque incendie, doit obligatoirement être défendu par des dispositifs, conformes règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2017 n°SIDPC-2017-06-13-01.

ARTICLE AU0-5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction devra être implantée à une distance minimale de 5 mètres minimum à l'alignement des voies communales (publiques ou privées) ou la limite qui s'y substitue, sauf pour les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif où une implantation à l'alignement ou à un retrait inférieur à 4 mètres est autorisée.

ARTICLE AU0-7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 1 - La hauteur sera mesurée à partir du terrain naturel avant travaux, à la verticale de l'égout du toit.
- 2 - La hauteur maximale à l'égout du toit des constructions ne pourra excéder 7 mètres.
- 3 - La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU0-11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

PLANTATIONS EXISTANTES – ESPACES VERTS A CREER

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes (voir prescriptions relatives aux plantations). Cette règle ne s'applique pas les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE DES FORETS

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêt préfectoral relatif au débroussaillage ».

ARTICLE AU0-14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-15 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.