ZONE 3AU

CARACTERE DE LA ZONE 3AU

Secteur « Lous Escoumails », destiné à recevoir à long terme une urbanisation aérée sous forme principalement d'habitat. L'urbanisation est conditionnée par un traitement paysager de qualité.

Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les équipements publics et les activités qui en sont le complément normal.

Toute urbanisation, installation et construction nouvelle immédiate est interdite jusqu'à l'adaptation du Plan Local d'Urbanisme dans l'objectif d'ouvrir effectivement à l'urbanisation cette zone.

Les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur notamment en termes d'aménagement, d'habitat, et de déplacements et transports.

Elle comprend des espaces à boiser définis à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3AU-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 3AU-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes, tel qu'il résulte des articles R.442-1 et R.442-2 du Code de l'Urbanisme.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés, tel que prévu à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme.
4. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tel que prévu aux articles R.443-7 et suivants du Code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
5. Les habitations légères de loisirs visés à l'article R.444-2 et suivants du Code de l'Urbanisme ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R.444-3b de ce même Code.
6. L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements des sols.
7. Les lotissements industriels.
8. Dans les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les demandes de défrichement sont irrecevables au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3AU-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelle, sous réserve d'adaptation du présent règlement, et, du respect des orientations d'aménagement et de programmation notamment en termes d'aménagement, d'habitat, de déplacements et de transports.
2. Les installations, constructions ou aménagements sous réserve d'être liés aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et/ou nécessaires pour le bon fonctionnement ultérieur de la zone ou du village.

ARTICLE 3AU-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC

Néant.

ARTICLE 3AU-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Néant.

ARTICLE 3AU-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 3AU-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 3AU-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 3AU-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 3AU-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 3AU-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 3AU-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Aucune contrainte architecturale ne s'applique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Seule la qualité et l'intégration au contexte devront être recherchées.

ARTICLE 3AU-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 3AU-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Néant.