

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

ZONE AU - A URBANISER

Caractère de la zone

Zone d'urbanisation future, non équipée actuellement. Son ouverture à l'urbanisation se fera sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation après une modification du PLU.

La zone AUe correspond à l'extension de la zone d'activités des Esparus. En cas d'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), l'ouverture à l'urbanisation devra faire l'objet d'un dossier de dérogation auprès de la Préfecture.

ARTICLE AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU.2.

ARTICLE AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

- Sont autorisés à condition de ne pas compromettre la bonne organisation, le bon respect et l'économie de la zone, uniquement l'extension des constructions existantes, sans changement de destination, à condition de justifier de l'existence d'une construction d'au moins 50 m² de surface de plancher. Les éléments fiscaux peuvent être pris en compte pour la justification de l'existence de l'habitation. L'extension autorisée ne peut excéder 30% de la surface de plancher existante dans la limite de 50 m². L'extension devra être réalisée de façon accolée au bâti existant. L'extension n'est possible qu'une seule fois à partir de l'approbation du PLU.
- les piscines, à condition qu'elles soient au maximum située à 20 mètres de la construction principale existante.

ARTICLE AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Incendie :

Tout bâtiment ou installation doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés dont la situation, le nombre et le débit doivent être conformes aux prescriptions de la Défense Extérieure Contre les Incendies (DECI).

Dans le cas d'un risque particulier résultant de l'environnement du projet de construction (forêt, bâtiment à risque, etc.) ou d'une voie de desserte de largeur insuffisante, la distance maximale qu'il convient de retenir pour éviter tout risque est de 200 mètres.

Pour les projets qui présentent un risque moins important, la distance par rapport au point d'eau le plus proche pourra excéder 200 mètres sans toutefois être supérieure à 400 mètres.

ARTICLE AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'extension des constructions existantes doit s'implanter au delà de la marge de recul figurant sur le document graphique. A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 4 m.

ARTICLE AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Pour l'extension des constructions existantes, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire, qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU.10 - HAUTEUR

Non réglementé

La hauteur des extensions des constructions, en tout point du bâtiment, mesuré à partir du sol existant jusqu'à l'éégout du toit, ne pourra excéder 6 mètres.

ARTICLE AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

Pour l'extension des constructions existantes, voir l'article 12 du Titre I : dispositions générales.

ARTICLE AU.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU.15 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour l'implantation d'équipements liés aux énergies renouvelables, les installations devront respecter les sites et paysages et s'intégrer à ces sites et paysages.

ARTICLE AU.16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Toute nouvelle construction à usage de bureaux, d'activités artisanales ou industrielles, sauf les annexes, devra prévoir les branchements aux réseaux de communications numériques.