

ZONE 3 AU

CARACTERE DE LA ZONE 3 AU

Cette zone est destinée à des aménagements de loisirs à vocation collective. Le seul secteur 3 AU possède un indice r, qui rappelle que le secteur est soumis au risque de crue torrentielle.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 3 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Les lotissements industriels.

Les lotissements d'habitation, groupes d'habitations, les immeubles collectifs.

Les habitations individuelles autres que celles visées à l'article 3AU.2.

Les établissements d'enseignements, de santé, sociaux.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles qui correspondent aux activités de la zone.

L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Le stationnement des caravanes hors terrains aménagés tel que prévu à l'article R421-23d) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de véhicules tels que prévus aux articles R421-23e) et R421-19j) du code de l'urbanisme.

Les dépôts de matériaux, engins de travaux publics, matériels divers hors d'usage ou tout autre objet de quelque nature qu'il soit, tel que défini à l'article R541-76 du code de l'environnement et de manière générale tout ce qui peut constituer une nuisance visuelle, esthétique ou environnementale.

L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes tel que prévu aux articles R421-19c) et suivants du code de l'urbanisme, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.

ARTICLE 3 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes et sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

Les constructions et aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des aménagements de loisirs à vocation collective.

L'aménagement de constructions existantes peut être autorisé sous réserve que la modification de la construction s'accompagne de mesures de réduction de la vulnérabilité. Dans le cas de changement de destination, ce changement ne devra pas augmenter la vulnérabilité et devra améliorer la sécurité des personnes. L'aménagement et l'agrandissement mesuré des constructions existantes devra être tel que la surface du 1er plancher aménagé sera calée 20cm au-dessus des plus hautes eaux (définies dans la cartographie de l'aléa torrentiel annexée au règlement du PLU) »

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Toute construction doit donner sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 3 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées non domestiques doivent subir un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L1 331-10 du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, en particulier celles issues du ruissellement sur les toitures, dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :

- les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation et de pollution du milieu naturel
- les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des espaces aménagés, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.
- les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie, ...) avant leur retour au milieu naturel ;

Tout rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées ou sur la voirie est strictement interdit.

Il convient de se référer à la réglementation en vigueur et au document joint en annexe du règlement concernant les dispositions à prendre en matière de gestion du ruissellement.

Réseaux divers

Les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 3 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 3 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Néant.

ARTICLE 3 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant.

ARTICLE 3 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE 3 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 3 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel avant travaux et défini par un plan altimétrique détaillé jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder **10 mètres**.

Toutefois, une adaptation mineure peut être admise dans certains cas de terrains en pente transversale très importante ou de relief très tourmenté.

ARTICLE 3 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et des paysages.

Les constructions entièrement en bois sont interdites. Un soubassement en pierre est obligatoire.

ARTICLE 3 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 25 m² d'espace de loisirs.

ARTICLE 3 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les installations et délimiter les emplacements.