

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUa

La zone AUa est une zone de réserve foncière, en vue de l'extension du hameau de la Chouque 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 n°1 : Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines et des bêtôires avérées, 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.

Rappel n°2 : Dans le secteur de nuisances sonores repéré en pièce n°7-1 par un trait ondulé, les constructions nouvelles à destination d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 Mai 1996.

ARTICLE AUa 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 AUa 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, ainsi que les constructions à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans leur environnement. 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 (bassin de rétention et d'infiltration des eaux pluviales, par exemple) et/ou à la correction de désordres hydrauliques et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.
- 3- Les clôtures sous réserve de leur insertion dans l'environnement.

ARTICLE AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

- 1- Les constructions devront s'implanter avec un retrait d'au moins 12 mètres par rapport à l'axe de la RD 675 et de 8 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer.

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

- 1- Les **constructions nouvelles** devront s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite de propriété qui en est la plus rapprochée, au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à **trois mètres**.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 12 : STATIONNEMENT

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AUa 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 (hors coupe d'entretien habituel) 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 traits en zigzag (éventuellement après déplacement) ;
 - o les mares repérées au plan de zonage par des cercle pleins ;
 - o les alignements d'arbres repérés au plan de zonage par des figurés d'arbres pleins ;
 - o les vergers et cours fruitières 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. Il pourra éventuellement être toléré qu'ils soient déplacés à condition qu'ils soient reconstitués à l'identique. Des accès aux terrains pourront néanmoins être rendus possibles pour en permettre la desserte. Les mares ne doivent pas être comblées.

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

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