

ZONE AUD

Caractéristiques de la zone

La zone AUD correspond aux secteurs naturels insuffisamment équipés et desservis dont l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée par l'extension de la station d'épuration et subordonnée à la modification du PLU.

Ces secteurs constituent une réserve foncière dans l'attente d'un projet à dominante d'habitat ou à vocation mixte avec activités non nuisantes pour les constructions à usage d'habitation.

Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUD 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUD2 sont interdites.

ARTICLE AUD 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Risques et protections

A l'intérieur du périmètre du Plan de Prévention des risques d'Inondations (P.P.R.I), les constructions, ouvrages ou travaux doivent respecter les dispositions dudit document (voir annexe « servitudes d'utilité publique »)

Constructions nouvelles ou existantes

- la réhabilitation, la réfection ou l'extension des constructions existantes sous réserve que leur surface hors œuvre nette totale n'excède pas 250 m² ;
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les annexes sous réserve qu'elles constituent le complément d'une habitation existante ;
- les affouillements et exhaussements du sol de moins de 2 mètres de hauteur ou de profondeur et de moins de 100 m² de superficie ; ou ceux liés, soit à des types d'occupation ou d'utilisation des sols admis, soit à des travaux d'intérêt général nécessaires à l'équipement et au paysagement de la zone.

Périmètres autour de la canalisation de gaz

- Dans la **zone de dangers très graves** liée à la canalisation de transport de matières dangereuses (ELS) sont interdits :
 - tout nouvel d'Etablissement Recevant du Public (ERP) et relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
 - tout nouvel Etablissement Recevant du Public d'une capacité de plus de 100 personnes
 - Les Immeubles de Grande Hauteur (IGH)

- Dans la **zone de dangers graves** liée à la canalisation de transport de matières dangereuses (PEL) sont interdits :
 - tout nouvel d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
 - Les Immeuble de Grande Hauteur (IGH)

- Dans la **zone de dangers significatifs** liée à la canalisation de transport de matières dangereuses (IRE) : l'urbanisation reste possible, sous réserve d'une analyse par le transporteur de l'impact des projets sur la canalisation.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUD 3 A AU 5

Sans objet

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

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE AUD 8- A AU 13

Sans objet

