Urbanisme Aménagement

COMMUNE DE SAINT JEAN DU PIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 mars 2011

Le Maire

Eric MAUBERNARD

Mars 2011

DISPOSITIONS APPLICABLES A la Zone AU1

Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée qui a pour vocation d'être urbanisée après modification du PLU ou sous forme de ZAC et, en respectant les prescriptions prévues dans le cadre de l'orientation d'aménagement quand celle ci est prévue.

Les autorisations de construire ne pourront être délivrées que si l'aménageur ou le constructeur peut faire état

1- d'une étude de ruissellement qui définisse les travaux à réaliser pour réduire voire supprimer les risques susceptibles d'être supportés par la construction ou générés par elle et en évalue la faisabilité,

2- des mesures de lutte contre les risques d'incendie prévues dans le PLU– dans les secteurs d'aléa élevé- mises en œuvre.

AU1 ARTICLE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

Toutes constructions nouvelles

AU1 ARTICLE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES

Sont autorisées :

Les travaux et installations liés à la sécurité des biens et des personnes ainsi que ceux liés à la viabilité de la commune.

Les extensions des constructions existantes, limitées à 30% de la SHON, une seule fois à compter de la date d'approbation du présent dossier.

L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement :

- des réseaux divers (ex: réseau et réservoir d'eau potable, réseau et installations pour le traitement d'assainissement, réseau de gaz, lignes et transformateur d'électricité, réseau de télécommunication, les ouvrages pour la sécurité publique, etc.)
- des voies de circulation terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques,

peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée.

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

AU1 ARTICLE 3 - ACCÈS ET VOIRIE

1/ Accès :

Les accès doivent être adaptés à l'opération autorisée.

2/ Voirie :

La voirie doit permettre le passage des engins de secours.

AU1 ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé.

AU1 ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

AU1 ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les installations et les extensions autorisées doivent s'implantées à une distance minimale de 15 m par rapport à l'axe de la RD50 et de 4 m du domaine public actuel ou projeté.

AU1 ARTICLE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions autorisées doivent se situer à une distance minimale de 4 m des limites séparatives

AU1 ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

AU1 ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

AU1 ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des extensions autorisées ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

AU1 ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

L'aspect extérieur des extensions autorisées doit être compatible avec celui de la construction dans l'usage des matériaux et de la couleur des façades dans le style des ouvertures.

AU1 ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

AU1 ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

AU1 ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Non réglementé.