PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE DAMPIERRE EN BURLY

AU

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Caractère de la zone

La zone AU est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, à proximité de laquelle existent les réseaux. Elle est destinée à l'urbanisation future, principalement l'habitat, ainsi que les activités artisanales, services, commerces et équipements publics qui en sont le complément normal.

Elle peut être urbanisée dès maintenant sur la base d'un aménagement global et cohérent de l'ensemble de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

1. L'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L.422-2 à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2. En dehors des espaces boisés classés, les défrichements peuvent être soumis à autorisation au titre des dispositions du Code forestier.

3. S'ajoutent aux règles fixées ci-après les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et annexés au PLU (voir liste et plan des servitudes).

ARTICLE AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les parcs d'attraction ouverts au public.

1.2 - Les garages collectifs de caravanes de plein air.

1.3 - Les parcs résidentiels de loisirs.

1.4 - Les terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes.

1.5 - Les habitations légères de loisirs et les mobil-homes.

1.6 - Les dépôts de matériaux divers (ferrailles, gravats, déchets, etc.).

1.7 - Les décharges, les épaves, les centres d'enfouissement technique.

1.8 - Les déchetteries publiques.

1.9 - L'ouverture de carrières.

1.10 - Les gardiennages d'animaux

1.11 - Les dépôts de véhicules

1.12 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visées à l'article AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions et installations nouvelles, les extensions, de quelque destination que ce soit, autres qu'agricoles, sous réserve :

- Qu'elles respectent les principes d'orientations d'aménagement généraux et relatifs aux secteurs, s'ils existent, et qu'elles s'intègrent dans un schéma d'aménagement cohérent de la zone.
- Que les équipements qui seront réalisés, en partie ou en totalité, soient conçus en fonction de l'aménagement global de la zone AU.
- Qu'elles n'entraînent pas de dangers et inconvénients incompatibles avec le caractère urbain de la zone, soit pour la commodité du voisinage (notamment en ce qui concerne les bruits, les odeurs, les fumées, le trafic des véhicules induits par leur fonctionnement), soit pour la santé, la sécurité et la salubrité publique.

2.2 - Sont également admis, sous les conditions stipulées à l'alinéa 2.1 :

- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont rendus nécessaires pour la réalisation des occupations et des utilisations du sol autorisées dans la zone, ou s'ils sont directement liés à des équipements d'intérêt général.

- Les plans d'eau d'agrément sous réserve que leur superficie ne dépasse pas 300 m².

- Les entrepôts et leurs extensions à condition que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 300 m².

2.3 - Les élevages domestiques de toute nature sous réserve qu'ils ne soient pas soumis à la réglementation sanitaire départementale ou soumis à déclaration ou à autorisation.

2.4 - Le stationnement de caravane, quelle qu'en soit la durée, sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur, à condition d'être non visible du domaine public et que le nombre soit limité à une unité.

2.5 - Le stockage divers lié à l'occupation et à l'utilisation du sol admises dans la zone à condition d'être non visible du domaine public.

SECTION II et III- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL ET POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la zone UB pour la section II et III.