

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE

SERMAISES

1AU

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone principalement agricole, 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 est ouverte à l'urbanisation sous réserve que son aménagement respecte les orientations d'aménagements indiquées en pièce n°3 du présent PLU, si elles existent, et qu'il se fasse :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

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

ARTICLE 1AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Les constructions et installations à usage agricole, y compris les activités d'élevage.

1.2 - Les entrepôts.

1.3 - Les parcs d'attraction ouverts au public.

1.4 - Les garages collectifs de caravanes de plein air.

1.5 - Les parcs résidentiels de loisirs.

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

1.7 - Les habitations légères de loisirs et les mobil-home.

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

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

1.10 - Les déchetteries publiques et privées.

1.11 - L'ouverture de carrières.

1.12 - Les gardiennages d'animaux.

1.13 - Sont également interdites les occupations et utilisations du sol visés à l'article 1AU2 et qui ne répondent pas aux conditions imposées à cet article.

ARTICLE 1AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 - Les constructions et installations nouvelles, les extensions, autres qu'agricoles, sous réserve :

- que leur aménagement respecte les orientations d'aménagements indiquées en pièce n°3 du présent PLU, s'ils elles existent et qu'il se fasse :

- soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- 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 - Les constructions et installations à usage commercial, à usage d'artisanat ainsi qu'à usage industriel et leurs extensions à condition que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 300 m².

2.3 - Les abris de jardin et les abris pour animaux à condition que leur surface n'excède pas de 20 m² de surface hors œuvre brute.

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

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

2.6 - 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.

2.7 - Les dépôts de véhicules à condition de contenir 10 unités maximum.

2.8 - Le stockage divers sous réserve qu'il soit lié à l'occupation et à l'utilisation du sol admises et qu'il soit non visible du domaine public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la section II de la Zone UC à l'exception de celle applicable aux secteurs UCa, UCp et UCap.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La réglementation applicable est celle de la section III de la Zone UC à l'exception de celle applicable aux secteurs UCa, Ucp et UCap.