

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER AU5

La zone AU5 couvre le secteur constructible du Château-Abbaye de Cassan. Dans ce secteur à forte vocation économique, culturelle et touristique, sont autorisées des extensions permettant le développement des constructions existantes ainsi que les équipements nécessaires au bon fonctionnement et à la mise en valeur du monument historique.

Article 1. AU5 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les activités industrielles.

Article 2. AU5 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisées dans la zone AU5 :

- les activités de tourisme culturel ;
- les activités de séminaire et de conférence, de centre de congrès et de formation ;
- les activités de remise en forme et de balnéothérapie ;
- les activités médicales et paramédicales ; les activités d'hôtellerie ;
- les logements privés et les lieux d'hébergement du personnel ;
- les activités de bar à vins et de restauration ; les bureaux, commerces et services ;
- les stationnement et les équipements collectifs ;
- les jardins, parcs, terrasses méditerranéennes, belvédère et rétention d'eau...

Article 3. AU5 – ACCES ET VOIRIE

1. Accès

Les accès doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, et de ramassage des ordures ménagères.

2. Voirie

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article 4. AU5 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau

Toute extension autorisée générant une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur le réseau collectif, sauf dérogation spécifique.

2. Assainissement

À défaut de branchement sur les réseaux publics d'assainissement, les eaux usées, ainsi que les eaux industrielles générées par une extension doivent être traitées et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et après étude du sol permettant de définir la filière et les conditions de traitement des eaux usées.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du code civil.

4. Électricité - Téléphone

Sans objet

Article 5. AU5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

Article 6. AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations doivent respecter les reculs indiqués à l'orientation d'aménagement ; toutefois il est spécifiquement autorisé les constructions en limite de propriété le long du CD 13, sans contrainte de distance à l'axe de la chaussée.

Article 7. AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent respecter les reculs indiqués à l'orientation d'aménagement ; toutefois il est spécifiquement autorisé les constructions en limite de propriété le long de la RD13, sans contrainte de distance à l'axe de la chaussée, ni de recul par rapport à l'enceinte du domaine.

Article 8. AU5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

Article 9. AU5 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé

Article 10. AU5 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Article 11. AU5 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

Article 12. AU5 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé

Article 13. AU5 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Non réglementé

Article 14. AU5 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Non réglementé.