

ZONE 2AU

Les zones à urbaniser dites zones « 2AU » concernent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation suite à une modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

Toutes constructions ou installations, sauf celles visées à l'article 2AU-2.

ARTICLE 2AU 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et équipements publics d'intérêt général ou collectif sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone ;
- Les aménagements, les extensions mesurées des bâtiments existants ainsi que l'édification d'annexes non contiguës à ceux-ci sous réserve de respecter l'aspect général préexistant ;
- Les ouvrages publics d'infrastructure s'ils ont fait l'objet d'un emplacement réservé.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions annexes et les extensions devront être implantées au moins à 5 mètres des voies préexistantes.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE

Les constructions d'extensions pourront être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

Pour les constructions d'annexes, il ne sera pas imposé de distance minimum par rapport aux limites séparatives.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics d'intérêt général ou collectif ne sont pas soumis aux règles de distance et de recul.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé par le Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé par le Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel (avant travaux) ne doit pas dépasser 11 mètres. Pour les annexes, cette hauteur est ramenée à 6 mètres.

Les constructions et équipements publics d'intérêt général ou collectif sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex : château d'eau).

ARTICLE 2AU 11- ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect permettant une insertion harmonieuse dans le paysage environnant, qu'il soit urbain ou rural.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé par le Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 13– ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé par le Plan local d'urbanisme.

ARTICLE 2AU 14– POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé par le Plan local d'urbanisme.