

Zone 2AU

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone, actuellement non équipée, urbanisable à moyen ou long terme, ne pourra être urbanisée qu'après modification du P.L.U. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et des services liés à l'habitat.

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

ARTICLE 2AU.1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- Les activités agricoles ne nécessitant pas de bâtiment.
- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure qui ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone,
- Les clôtures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET LES ACCES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

ARTICLE 2AU.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.

Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

ARTICLE 2AU.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions situées sur une même propriété.

Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

ARTICLE 2AU.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Principe général :

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

2. Les clôtures doivent être réalisées de manière traditionnelle avec des poteaux bois verticaux et des fils métalliques horizontaux.

ARTICLE 2AU.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2AU.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues et tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

Les nouvelles plantations doivent être d'essences locales. Elles peuvent s'inspirer des fiches techniques à destinations des particuliers jointes en annexes.

A l'exception des clôtures, les occupations du sol autorisées doivent être accompagnées d'un programme de plantations facilitant leur intégration dans le paysage.

SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.