DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à une urbanisation à plus ou moins long terme. Elles pourront être ouvertes à l'urbanisation lors d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPEL

Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, il ne pourra être fait l'objet d'aucune dérogation aux règles et servitudes définies par le PLU, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des équipements publics d'infrastructure.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

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

Les constructions peuvent s'implanter en retrait des limites séparatives ou sur une seule limite séparative.

I. Implantation avec marge d'isolement :

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les bâtiments annexes dont la superficie n'excède pas 16m² et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres.

II. Implantation sur limites séparatives :

La construction de bâtiments sur une limite séparative est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 20 mètres de profondeur mesurée à partir de la marge de recul fixée à l'article 2AU6.

- A l'extérieur de cette bande de 20 mètres :

- lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur, en épaisseur, et en bon état, déjà contigu à la limite séparative ;
- lorsqu'il s'agit de constructions annexes ou d'extension dont la hauteur au droit des limites n'excède pas 3 mètres.

Pour les implantations liées aux réseaux de distribution, il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au plan de zonage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.