

ZONE 2AU

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à de l'urbanisation à long terme, à caractère soit résidentiel, soit économique, soit mixte. Pour permettre, après réalisation des équipements publics une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Elle se situe côté Nord de la RD 19 en entrée Est du chef-lieu, Route de Bonneville

Le territoire composant cette zone pourra être mis en œuvre après intégration d'un projet d'aménagement d'ensemble dans le PLU par voie de modification ou révision de ce même document. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue par la délibération municipale n° 41 du 3 octobre 2007

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir prévue par la délibération municipale n° 42 du 3 octobre 2007.

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

ARTICLE 1 ♦ 2 AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2 - 2AU.

ARTICLE 2 ♦ 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

2.1 OUS admises :

- La réalisation des opérations prévues en emplacement réservé ;
- L'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.

2.2 OUS admises sous conditions :

- Les constructions et installations, classées ou non, nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique ou des réseaux publics, à condition qu'elles soient compatibles avec l'aménagement futur de la zone ;
- Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des bâtiments existants sans extension de leur surface initiale, à condition que ces travaux respectent la vocation future de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - 2AU ♦ ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4 - 2AU ♦ DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 5 - 2AU ♦ CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6 - 2AU ♦ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES.

6.1. Disposition générale

La façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à plus de 5 m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.

6.2. Exception

Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourront s'implanter avec un recul minimum de 1 m.

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

7.1. Modes de calcul

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la façade du bâtiment au point le plus proche de la limite d'emprise.

Sont compris dans le mode de calcul les balcons et oriels, les sous-sols des constructions et toute saillie de plus de 50 cm.

7.2. Disposition générale

La distance comptée horizontalement de tout point de la façade au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m.

7.3. Exception

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui observeront un recul minimal de 1 m.

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

Non réglementé.

ARTICLE 9 - 2AU ♦ EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 - 2AU ♦ HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions existantes correspond à la hauteur maximale autorisée.

ARTICLE 11 - 2AU ♦ ASPECT EXTERIEUR

Toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 12 - 2AU ♦ STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 13- 2AU ♦ ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 14 - 2AU ♦ COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.