

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée, destinée à long terme à recevoir une urbanisation. Cette zone aménageable sous forme d'opération d'ensemble a une vocation d'habitat, de services, de commerces, d'artisanat et d'équipements publics.

Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Rappel :

Le territoire communal est susceptible d'entraîner des mouvements différentiels du sol. Les maitres d'ouvrage auront intérêt à recueillir l'avis d'organismes spécialisés en géotechniques ou de géotechniciens agréés avant tout engagement de construction afin de connaître les mesures à mettre en place pour limiter ou supprimer les désordres susceptibles d'affecter ultérieurement leur construction (ex : limitation de la longueur des constructions à 20 ou 25 mètres, mise en place de joints de ruptures ou de joints de glissement au niveau des fondations.)

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous condition :

- les équipements publics s'il s'agit d'infrastructure,
- Les abris de jardin d'une superficie maximale de 16 m²,
- les constructions et installations temporaires et démontables uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Néant.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE 2 AU 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en observant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux emprises des voies.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres.

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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus implantés sur une même propriété.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU 10 – hauteur des constructions

Néant.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Néant.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Néant.

ARTICLE 2AU 13 – ESTPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – POSSIBILITES D'OCCUPATIONS DU SOL

Néant.