

3 ZONE 2 AU

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification du PLU, ou par création d'une zone d'aménagement concerté.

Les zones 2 AU ne comportent aucune construction actuellement, ce sont des terres agricoles nues.

3.1 ARTICLE 2 AU 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2 AU 2.

3.2 ARTICLE 2 AU 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES MAIS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Sont autorisées dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités d'utilisation future du site à des fins urbaines :

1 Dans les marges de recul :

Sans objet

2 Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

3 Sur l'ensemble de la zone :

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux y compris, le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.

3.3 ARTICLE 2 AU 3 ACCES ET VOIRIE.

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.4 ARTICLE 2 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.5 ARTICLE 2 AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.6 ARTICLE 2 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

1 Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions s'implanteront avec un retrait de 5 m minimum par rapport à la voie, emprises publiques et réseaux divers

2 Voies piétonnes

Il n'est pas fixé de règle particulière

3 Autres emprises publiques (parcs...)

Il n'est pas fixé de règle particulière

4 Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Dans le cas de constructions contiguës construites selon un alignement, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées dans le cas de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

5 Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

6 Réseaux d'énergie électrique

Lignes existantes - Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

7 Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement :

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

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

1 Par rapport aux limites latérales

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite latérale, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 m

L'implantation de bâtiments annexes est autorisée sur la limite séparative

2 Par rapport aux fonds de terrain :

La distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans être inférieure à 3 m.

L'implantation de bâtiments annexes est autorisée sur la limite de fonds de terrain.

3 Implantations différentes :

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle, celle-ci se fera sur l'implantation initiale.

3.8 ARTICLE 2 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE.

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.9 ARTICLE 2 AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.10 ARTICLE 2 AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.11 ARTICLE 2 AU 11 ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.12 ARTICLE 2 AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.13 ARTICLE 2 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.

3.14 ARTICLE 2 AU 14 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières, la zone accueillant une urbanisation ultérieure.