

ZONE A URBANISER 2AU

Caractère de la zone :

La zone 2AU est un secteur à caractère naturel non ou insuffisamment équipé. Elle est destinée à l'extension du bourg à long terme sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elle sera ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.

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

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdite toute occupation ou utilisation des sols autres que les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE :

Sans objet

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX :

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :

Sans objet

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

- 1) Les constructions doivent être implantées à un minimum de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- 2) En bordure des voies classées à grande circulation (RN 11), les constructions doivent respecter les marges de recul figurant sur les plans (pièce5).
- 3) Des implantations différentes sont toutefois autorisées pour les ouvrages techniques et travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

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

Les constructions peuvent être implantées en limites latérales (limites joignant les voies et emprises publiques) ou en retrait.

Les constructions doivent respecter une marge de recul de 6 m minimum par rapport aux limites séparatives lorsque celles-ci sont bordées par des espaces boisés classés.

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

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL :

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

Non réglementé

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR :

Conformément à l'article R 111.1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Rappel : Toutes les demandes d'autorisation du droit des sols dont les terrains sont situés dans le périmètre de protection des monuments historiques doivent être soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui détermine s'il y a co-visibilité, auquel cas il est émis un avis conforme et dans le cas contraire un avis simple.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT :

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES
CLASSES :**

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL :

Non réglementé