

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

(zone destinée à être ouverte ultérieurement à l'urbanisation)

RAPPELS :

1. les démolitions sont soumises au permis de démolir, là où s'applique l'article L.123-1 7 du Code de l'Urbanisme,
2. les défrichements sont soumis à autorisation,
3. les clôtures sont soumises à déclaration

Article 2AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 2AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

Sont admis, dans la mesure où ils respectent les conditions suivantes :

- les constructions à usage d'habitation, à condition qu'il s'agisse de l'adaptation ou de l'extension d'un bâtiment existant,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services publics, dans la mesure où elles ne conduisent pas à la formation de délaissés inconstructibles,
- les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à une activité implantée dans la zone,
- les abris de jardin, dans la limite de 20 m² de surface,
- les abris légers pour bétail, dans la limite de 50 m² de surface, et ouverts sur au moins un côté.

Article 2AU 3

Accès et voirie

Pas de prescription

Article 2AU 4

Desserte par les réseaux

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction ou installation devra être pourvue d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Article 2AU 5

Caractéristiques des terrains

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

Article 2AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1- La distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue devra être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Une tolérance de 1 m. est admise pour permettre l'édification d'un nombre entier d'étages droits.

Une tolérance de 3 m. est également admise pour les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures nécessaires à la construction.

2- Lorsqu'un bâtiment sera édifié à l'angle de deux voies, c'est la hauteur maximum possible sur la voie la plus large qui sera prise en compte, cette disposition étant applicable sur une profondeur de 15 mètres à compter de l'alignement ou du recul d'alignement sur la voie la plus large.

Article 2AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de l'unité foncière.

Distance par rapport aux lisières de forêts : la distance de recul des constructions par rapport aux limites de parcelles forestières relevant du régime forestier ou non et des espaces boisés classés est préconisé à 30 mètres. Toute distance inférieure est source de nuisance pour les habitations voire de risque en cas d'évènement climatique majeur.

Article 2AU 8

■ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription

Article 2AU 9

■ Emprise au sol

Pas de prescription

Article 2AU 10

■ Hauteur maximale des constructions

Pas de prescription

Article 2AU 11

■ Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.

Article 2AU 12

■ Stationnement des véhicules

Pas de prescription

Article 2AU 13

■ Espaces libres et plantations

Pas de prescription

Article 2AU 14

■ Possibilités maximales d'occupation du sol

Pas de prescription