

3.2. Dispositions applicables à la zone 2AU.

Caractère de la zone :

La zone 2AU délimite les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, sur le long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

3.2.1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.

Sans objet.

3.2.2. Conditions d'occupations du sol.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Sans objet.

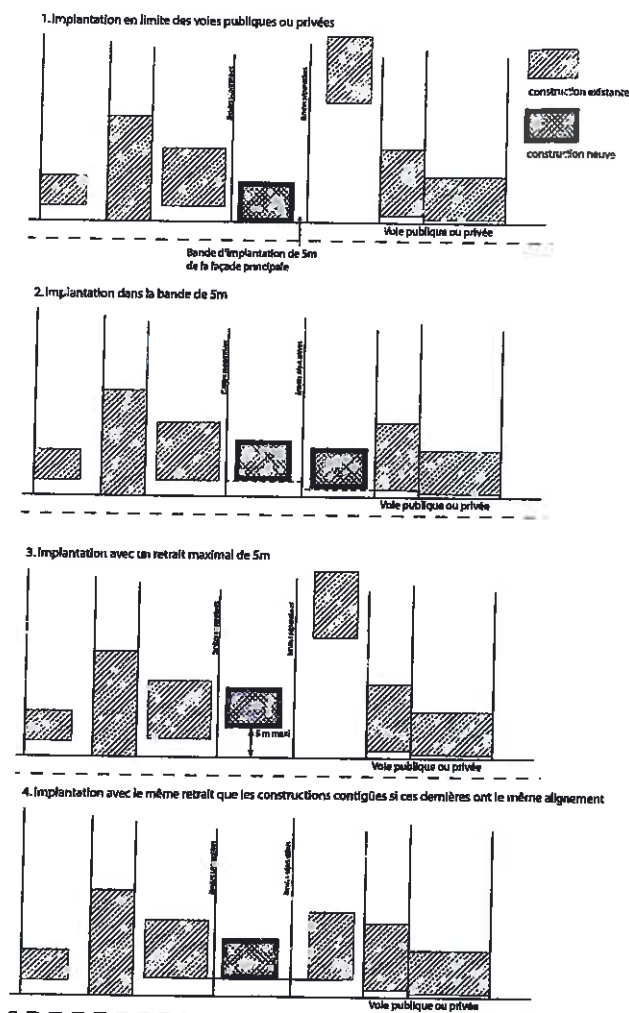
ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet.

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

1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, celui-ci peut être imposé aux constructions nouvelles ou aux reconstructions.
2. La façade principale des nouvelles constructions doit être implantée dans une bande d'implantation de 5 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées :
 - soit en limite des voies publiques ou privées,
 - soit dans la bande des 5 mètres,
 - soit avec un retrait maximal de 5 mètres par rapport à la limite des voies publiques ou privées.

Dans une bande d'implantation de 5m



3. Les annexes doivent être implantées avec un recul minimum respectant celui de l'alignement de la façade principale.
4. Des implantations autres peuvent être autorisées :
 - Dans le cas d'agrandissement de constructions existantes et de leurs annexes, jointives ou non, qui ne sont pas implantées conformément aux articles précédents, à condition qu'il soit réalisé avec un recul au moins égal à celui de la construction existante,
 - Pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation (débouché des voies, carrefours, courbes, unité foncière bordée par plusieurs voies publiques),
 - Dans le cas d'une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur le domaine public à condition que le débord du bâti existant soit de 20 centimètres maximum et sous réserve du respect des normes d'accessibilité pour les personnes handicapées et pour les personnes à mobilité réduite sur le domaine public,
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

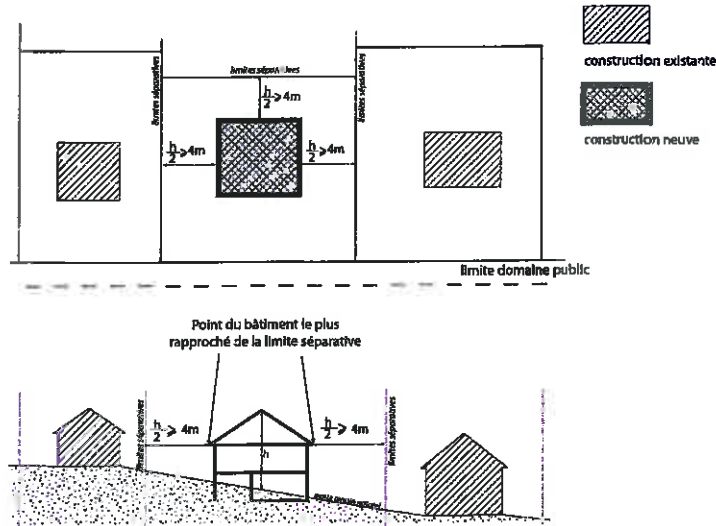
ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les nouvelles constructions doivent être implantées :

- soit à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîte ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres,

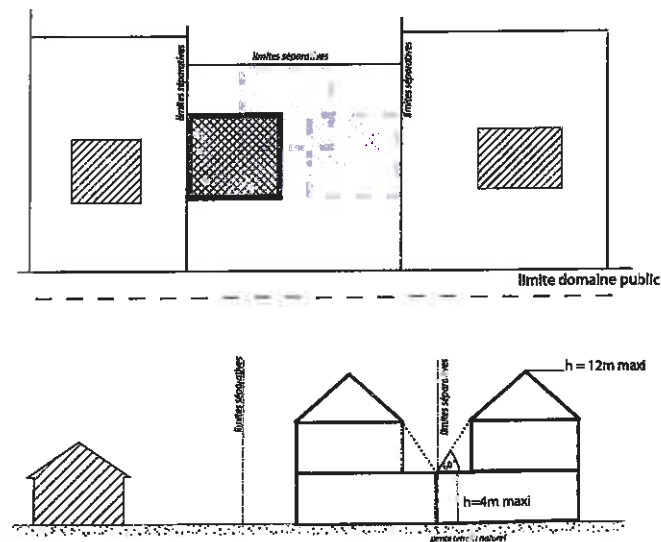
Deux possibilités d'implantation

1. Implantation à une distance minimale, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîte ($h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4m.



- soit en limite séparative.

2. Implantation en limite pour les constructions d'une hauteur maximale de 4m à l'acrotère. Toute partie de la construction se trouvant au-delà de cette hauteur doit être comprise dans un gabarit délimité par un angle de 60° par rapport à l'acrotère situé le long de la limite séparative.



Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent :

- Le long des massifs boisés, une frange inconstructible de 50 mètres de large par rapport à la limite des massifs boisés est préservée.

Cas particuliers : il n'est pas fait application de ces dispositions pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES.

Sans objet.

3.2.3. Possibilité maximale d'utilisation du sol.

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

Sans objet.



