

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond aux zones insuffisamment équipées destinées à l'urbanisation future à moyen ou long terme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la création de voies publiques ou de réseaux et à une modification, révision simplifiée ou révision du PLU. Le secteur 2AUc est plus particulièrement destiné à recevoir une nouvelle zone d'activités.

DISPOSITIONS GENERALES

Se rapporter aux articles DG 1 à DG 13 du règlement.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU1 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article 2AU2 sont interdites.

ARTICLE 2AU2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

RAPPELS

- Les installations et travaux divers sont soumis à une autorisation , prévue aux articles L 442.1. et R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier et à l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, applicable au 15 mars 2005, fixant le seuil de la superficie boisée à partir de laquelle tout défrichement est soumis à autorisation administrative.
- Toute découverte archéologique devra être immédiatement signalée conformément à la réglementation en vigueur.

Seuls sont admis :

- les constructions, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires à des équipements ou ouvrages publics, collectifs ou d'intérêt général,
- les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements et modifications de façades et réfections de toitures.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU3 ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

2AU 4-1 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

2AU 4-2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le rejet, dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.

Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

2AU 4-3 ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. A défaut de réseau, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

2AU 4-4 ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE

Les extensions privées des réseaux d'électricité, de téléphone et de gaz, le cas échéant, ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés, sauf impossibilité dûment justifiée.

ARTICLE 2AU5 SUPERFICIE DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions, ouvrages, installations et travaux liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics est autorisée jusqu'en limite séparative.

Les autres constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement. Une implantation différente justifiée par des impératifs techniques ou architecturaux pourra être autorisée lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant.

ARTICLE 2AU7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

L'implantation des constructions est autorisée jusqu'en limite séparative.

ARTICLE 2AU8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU9 EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les périmètres de protection des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires pourront être imposées par l'architecte des Bâtiments de France.

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

En cas d'extension d'une construction, l'hétérogénéité des matériaux, tant en façade qu'en toiture, pourra être acceptée dans la mesure où elle ne compromet pas l'esthétique du bâtiment ni son intégration dans le milieu environnant. Une justification architecturale sera alors demandée.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

L'adaptation au sol se fera en déblais. Les remblais sont interdits, sauf :

- avec une pente inférieure ou égale à 5 %, en équilibrant les remblais et les déblais
- ou en cas d'intégration de la construction à la pente naturelle du terrain, en équilibrant les remblais et les déblais.

La conception des clôtures sera discrète et en harmonie avec l'environnement. Elle ne comportera pas d'éléments inutilement compliqués.

La démolition d'un mur traditionnel existant ou d'une haie bocagère est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien, ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.

Dans le cadre d'une création, la clôture doit être constituée par

- un mur en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits,
- ou un muret en pierres de taille, en moellons enduits ou en parpaings enduits, surmonté d'une grille ou d'un grillage,

- ou un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, éventuellement sur soubassement
- ou une clôture en bois de forme simple.

Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (les couleurs ne sont pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits ne devront pas faire saillie par rapport au nu de la pierre de taille. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment).

En cas de prolongation d'une clôture existante avant la date d'approbation du PLU, la clôture à édifier peut reprendre les composants de l'existant (hauteur, rythme, matériau, etc.).

ARTICLE 2AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AU13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. En règle générale, toute construction neuve ou extension de bâtiment y est interdite.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article non réglementé.