

CHAPITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

ZONE A URBANISER

Caractère de la zone

Cette zone comprend des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

La zone comprend : zone 2 AU, lieu-dit « La Redoute », zone 2 AU « le Broustelat ».

ARTICLE 2 AU.0 - RAPPELS RELATIFS A CERTAINES OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL

Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du P.L.U

- 1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441.1 à L 441.3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R 442.1 et R 442.3 du même code.

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

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

Toute occupation ou utilisation du sol non citée à l'article AU. 2 est interdite.

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

Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, les ouvrages techniques et les travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.
Dans le périmètre de l'emprise ferroviaire de la L.G.V.,

Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire (notamment la plate-forme ferroviaire, les caténaires, les ouvrages d'art, les ouvrages hydrauliques et bassins de rétention, les ouvrages de superstructures et installations techniques qui y sont liés - sous-stations électriques, tous bâtiments d'exploitation -, ...).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'alimentation en eau potable et l'assainissement des constructions autorisées à l'article 2 AU.2 doivent être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementées.

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

Non réglementée.

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

Les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure peuvent être implantées en limite séparative. Dans le cas contraire, elles devront observer un retrait au moins égal à 5 mètres.

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

Non réglementée.

ARTICLE 2 AU.9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 2 AU.10 - HAUTEUR MAXIMUM

Non réglementée.

ARTICLE 2 AU.11 - ASPECT EXTERIEUR

- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

ARTICLE 2 AU.12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementés.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Non réglementé.

TITRE IV
LA ZONE AGRICOLE