

CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Cette zone est concernée par des mouvements de terrain, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

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

ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I – Sont admis sous conditions

- la réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées ou concourent à l'intérêt public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

- Accès

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment en ce qui concerne l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

- Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude, d'une largeur minimale de 5 mètres.

- Protection des sentiers et chemins

Une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés (repérés au plan par le symbole ■■■■■■) est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de maintenir les cheminements urbains ainsi que la découverte des sites et paysages.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

6.1. Construction principale

La construction doit s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.

6.2. Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Construction principale

7.1.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.

7.1.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres.

7.1.3. Aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 m des berges des cours d'eau.

7.2. Les ouvrages techniques et/ou constructions qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent s'implanter en limite ou en recul des limites séparatives.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription sauf :

Pour les dépendances, garages et abris de jardins dont la superficie maximum est limitée à 20m², superficies cumulées.


ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR

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.

L'autorisation de démolir peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions spéciales édictées pour le cas d'espèce si les démolitions, par leur situation, leurs importances sont de nature à porter atteinte au caractère des quartiers, rues, monuments, sites et secteurs pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Pour les éléments paysagers repérés au plan  (type calvaire, fontaine,...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément,

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

SECTION IV – CONDITIONS D'AMENAGEMENT

ARTICLE 2AU15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pas de prescription.