

CHAPITRE I – DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES AU1, AU2 ET AU3

Il s'agit des zones d'urbanisation future. Elles se subdivisent en zones d'urbanisation future à :

- court terme : 1AU
- moyen terme : 2AU
- long terme : 3AU

L'ouverture à l'urbanisation interviendra par voie de modification du PLU.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions et installations à l'exception des installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou l'intérêt collectif (télécommunications, assainissement, eau potable, électricité, infrastructures,...)

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

Sans objet.

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le nu des façades des constructions et installations doit être implanté :

- à 5m minimum par rapport à l'alignement des voies, sans pouvoir être inférieur à 10m par rapport à l'axe.

Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction assure la continuité de volume avec les constructions voisines existantes de qualité de bâti reconnue,
- lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile,
- lorsque le projet de construction concerne une annexe,
- lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de façade sur voie (murs, porches, ...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant,
- lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie,
- lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot,
- lorsque le projet intéresse un équipement public.

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

Les constructions principales, à l'exception des bâtiments d'intérêt collectif, doivent être édifiées dans une bande de 15 mètres à partir de la limite de recul minimum définie à l'article UB6 :

- soit sur l'une des limites latérales en respectant de l'autre coté une marge latérale de 3 m.
- soit à une distance minimale de 3 m par rapport à chacune des limites.

Des implantations différentes seront possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet intéresse la totalité d'îlot. *

L'implantation en ordre semi-continu sera privilégiée.

Les constructions, autres que celles à usage d'habitation, dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout, peuvent être implantées en limite de propriété.

Lorsque le projet concerne une extension ou une surélévation, la ou les marges à respecter peuvent être celles de la construction existante à condition que le projet participe à l'amélioration architecturale de l'ensemble.

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

Sans objet.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.