

ZONE AU0

A noter que l'ensemble des articles cités sont indiqués en annexe du présent règlement.

CARACTERE : il s'agit des zones à urbaniser futures insuffisamment ou non desservies par des équipements, proche des lieux de développement de l'habitat, qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme selon les procédures en vigueur.

ARTICLE AU0 1 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Est interdit tout ce qui n'est pas mentionné à l'article 2.

ARTICLE AU0 2 : OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

-L'aménagement ou l'extension des constructions existantes, y compris les changements de destination à condition qu'ils aient pour effet la conservation du patrimoine bâti de qualité ;
-Les annexes, piscines et garages liés aux constructions et activités existantes à condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement immédiat.

ARTICLE AU 03 à AU 05

SANS OBJET.

ARTICLE AU06 : – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Une façade de la construction principale sera disposée soit à l'alignement, soit avec un retrait de 5 mètres minimum et 8 mètres maximum par rapport aux limites de l'emprise des voiries publiques, ou communes privées, existantes ou à créer.

Toutefois, et sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, une implantation différente ne correspondant pas aux paragraphes ci-dessus peut être autorisée :

- Pour des raisons de sécurité (à l'angle de deux voies, rue étroite...),
- Pour les aménagements ou extensions de constructions existantes et à condition que ces dernières n'aggravent pas l'état existant et respectent un recul au moins égal à celui du bâtiment existant,
- Pour la construction d'annexes ou de piscines,
- Lorsque la construction s'intègre dans un projet intéressant la totalité d'un îlot ou un ensemble d'îlots (création d'une nouvelle voirie, d'un espace public...),
- Pour la préservation des vues remarquables ou de perspectives,
- Pour respecter la présence de constructions avec cour ou jardin sur rue,
- Pour des raisons liées à des contraintes techniques ou topographiques.

ARTICLE AU07 : – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales : les constructions seront implantées soit sur les limites séparatives (une ou les deux) soit avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Une dérogation sera possible en cas de nécessité technique due à l'existant, par exemple pour un fossé, où l'implantation de la construction sera déterminée à partir du dit ouvrage

Limites postérieures : les constructions seront implantées soit sur une des limites postérieures, soit avec un retrait de 4 mètres minimum par rapport aux limites postérieures.

Toutefois, pour les constructions existantes, les aménagements et agrandissements mesurés ne répondant pas aux dispositions du paragraphe ci-dessus pourront être autorisés à condition de ne pas aggraver l'état existant.

ARTICLE AU 08 à AU 014
SANS OBJET.