

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
PLU de VACHERESSE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

AU

Les zones AU sont définies dans le rapport de présentation comme zone naturelle non ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future en extension du centre-village.

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

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :

Toutes les constructions, installations et/ou aménagements sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

. Les équipements publics, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée dans le cadre de modifications ou révisions du P.L.U. sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

Elles ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque les équipements seront réalisés, notamment l'assainissement collectif.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article AU 3 à AU 5

Non réglementé

Article AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6-0 - GÉNÉRALITÉS

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les débordements de toiture et les balcons jusqu'à 1,20 m ne seront pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est libre.

6-1 - IMPLANTATION

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

6-2 - IMPLANTATION DES CLÔTURES

Lors de la création de clôtures, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut imposer la nature, la hauteur (0,80 m maximum) et recommander l'implantation de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies publiques lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation (carrefour, virage, autres secteurs nécessitant de la visibilité...), en toute sécurité et de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Article AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7-0 - GÉNÉRALITÉS

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

Les dispositions de l'article cité ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au transport d'énergie électrique.

7-1 - IMPLANTATION

Les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines.

7-2 - ANNEXES

Les constructions des annexes fonctionnelles non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci peuvent être implantées sans condition de recul si :

- leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage,
- la longueur cumulée des façades bordant les propriétés voisines ne dépasse pas 12 m, sans qu'aucune façade ne dépasse 8 m.

7-3 - REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Les constructions doivent respecter un recul vis à vis des cours d'eau conformément au règlement du P.P.R. dans laquelle la parcelle concernée se situe.

Article AU 8 à AU 13

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

