

CHAPITRE 8 - ZONE 2AU

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lors qu'une délibération du conseil municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à déclaration préalable prévue à l'article L 421-4, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article-L 130- L du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1 – Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES*Constructions*

2.1 – La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, sous réserve du respect de l'article 11.

2.2 – L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas 250 m² de surface de plancher par unité foncière.

2.3 - Les constructions techniques d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Installations et travaux divers

2.4 - Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations d'aménagement ou de construction.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 - Le tracé de voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé portés au plan et les emprises de voies minimum suivantes seront respectées.

Lieux-dits Beauchamp et Graveyron :

Voie primaire, emprise 14 m avec point de passage F, G.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

5.1 – Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 – Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 – Non réglementé.

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

8.1 – Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL**DEFINITION :**

L'emprise au sol des constructions correspond à la projection verticale du volume de la construction, non compris les débords de toiture n'excédant pas 0,50 m, les balcons n'excédant pas un débord d'un mètre et les sous-sols des constructions.

9.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Les constructions par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

13.1 – Les plantations à réaliser sur le plan de zonage devront être effectuées.