

TITRE III**DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER****CHAPITRE 5****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**
(A urbaniser fermée)

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU

La **zone 2AU**, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible.

Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel de la zone avant urbanisation.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 Sont interdites toutes nouvelles installations liées à l'activité agricole.

1.2. Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2

1.3. **Rappel :**

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à autorisation préalable.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

2.2 Les affouillements et exhaussements liés à un projet routier.

2.3 L'extension mesurée des constructions existantes,

2.4 L'édification d'annexes aux constructions principales d'habitation sont autorisées sous réserve d'être localisées à moins de 20 mètres de la construction principale et sous réserve de respecter l'article 2AU11.

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

3.1 **Accès :**

Sans objet.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

6.1 En agglomération, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies.

Hors zone urbanisée, le nu des façades des constructions doit respecter un retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

RD 117, 13 et ER n° 26	: 75 m
RD 73, 87, 64, 95, 295, 72, 80	: 25 m
Autres voies	: 10 m

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
- Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.
- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.
- L'inconstructibilité de la bande des 75 m ou 100 m ne s'applique pas aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et aux extensions de constructions existantes

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

Elles peuvent s'implanter à partir de la limite séparative.

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

Sans objet

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des extensions ne devra pas dépasser 6 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée, le comble pouvant être aménagé, pour les autres constructions.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

- 11.1 Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :
- La simplicité et les proportions de leurs volumes,
 - La qualité des matériaux et leur harmonisation avec les constructions environnantes,
 - L'harmonie des couleurs,
 - Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.
- 11.2 Toitures :
- 11.2.1 Les toitures doivent avoir les caractéristiques de celle de l'architecture traditionnelle de la région : faible pente (30° maximum) ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles demi-rondes en usage dans la région.
- Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² pourront être réalisées avec des matériaux différents s'intégrant dans l'environnement.
- Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant avec une pente de toiture de 45° maximum.
- 11.2.2 Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.
- 11.2.3 Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées en toiture terrasse.
- 11.2.4 Dans le cas d'utilisation d'énergie renouvelable (type capteurs solaires), les toitures pourront avoir une pente différente, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.
- 11.2.5 Les toitures de type terrasse sont autorisées dans le cas d'un projet architectural innovant, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ou pour les éléments de liaison.
- 11.3 Clôtures :
- 11.3.1 En bordure d'un espace public ou d'une voie, les clôtures devront, tant à l'alignement que sur la marge de recul, être constituées par :
- Un muret de pierre ou enduit des deux côtés, d'une hauteur maximale de 1 m., surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, de lisses de bois ou de plastique, éventuellement doublé d'une haie vive.
 - Un grillage ou des lisses de bois, éventuellement doublés d'une haie vive.
 - Une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,5 m.
- 11.3.2 Au contact des zones agricoles ou naturelles, les clôtures doivent être constituées soit par :
- Une haie vive,
 - Une grille ou un grillage doublé d'une haie vive,
 - Des lisses de bois ou des brandes doublées d'une haie vive.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

Les haies et les talus existants seront maintenus dans la mesure du possible.
Les végétaux utilisés pour la réalisation des clôtures seront de type feuillu, d'essences variées et rustiques, traditionnelles de la région.

11.3.3 En limite séparative, les clôtures doivent être constituées par :

- Un mur bahut de 1 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, d'une clôture constituée de claustra, de brande, de lisses en bois, en béton, en plastique et dont la hauteur totale ne pourra excéder 1,80 m. L'usage du béton moulé est strictement limité à 0,40 m de hauteur.
- Une grille, un grillage, des lisses de bois, en plastique, de claustra, de brande et dont la hauteur totale est limitée à 1,80 m.
- Une haie vive.

Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive.

11.3.4 La hauteur maximale des clôtures des cimetières est fixée à 3 mètres.

11.3.5 Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.4 Annexes :

11.4.1 Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que des matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.4.2 Les vérandas et les piscines couvertes ... sont autorisées. Les matériaux pourront être différents de ceux de l'habitation principale.

11.4.3 Les parois des annexes d'une superficie inférieure à 20 m² pourront être constituées d'un bardage en bois traité et les toitures pourront être réalisées avec des matériaux différents s'intégrant dans l'environnement.

11.4.4 Les abris de jardin métalliques sont autorisés jusqu'à 8 m².

11.4.5 Au delà d'une superficie de 20 m², les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction initiale.

11.4.6 Toute implantation d'une piscine devra respecter un recul par rapport à l'alignement (de fait ou de droit) et par rapport à la limite séparative au moins égal à la profondeur de la piscine au droit de la limite avec un minimum de 1,50 m.
Le recul sera mesuré depuis le bord du bassin, plage non comprise.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Sans objet

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet