

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

CARACTERE DES SECTEURS AU « strict »

Les secteurs AU « strict » sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à l'urbanisation future.

Ils définissent des secteurs à la périphérie immédiate desquels les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant, sont en projet ou n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Dès la réalisation de ces équipements, leur ouverture à l'urbanisation sera alors subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Ces zones seront ouvrables sous réserve d'études complémentaires (risques naturels, faisabilité de l'assainissement...)

On distingue un sous-secteur indicé en « z » soumis en tout ou partie à un risque d'origine naturelle

Article AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU « strict », toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

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

Dans les secteurs AU « strict » sont admis :

1. Les constructions ou installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
2. L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes.
3. La reconstruction après sinistre
4. Les installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de leur compatibilité avec le caractère et les destinations de la zone.

Dans les secteurs indicés « z », soumis à des risques naturels, les occupations et utilisations du sol admises devront respecter les prescriptions du plan d'indexation en « z » figurant en annexe du Règlement et nécessitant la consultation préalable du plan (document 3.1.3).

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Articles AU 3 à AU 5

Sans objet sauf pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour lesquelles les dispositions applicables et les règles sont celles contenues dans le règlement du secteur UD.

Pour les constructions concernées par l'article AU 2.2, les règles du secteur NU s'appliquent.

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

1. Généralités

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.

2. Implantation

Le recul est fixé comme suit :

- Pour les routes départementales, 14 mètres par rapport à l'axe
- Pour les voies communales, 8 mètres par rapport à l'axe

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Aux constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Aux ouvrages enterrés (garages, cave...) ne dépassant pas le sol naturel et aménagé de 0,60 mètre.
- À l'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas cette règle dès lors que l'extension est située dans le prolongement ou en retrait de la façade sur voie.

3. Implantation des clôtures

Lors de la création de clôture, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut demander le retrait de cet aménagement par rapport à l'emprise des voies lorsqu'il est susceptible de faire obstacle ou de créer une gêne pour la circulation de tous véhicules, notamment d'engins agricoles, d'entretien, de déneigement et de sécurité.

Articles AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (prospect)

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

Cette distance minimum ne s'applique pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cas particuliers :

- Dans le cas de reconstruction d'une construction existante située dans la marge d'isolement, le projet pourra s'implanter au maximum au droit du bâtiment initial ou existant.
- Lorsque la limite séparative est définie par un cours d'eau, le recul ne peut être inférieur à 10 mètres par rapport à la limite haute des berges des cours d'eau.

Une tolérance de 1 mètre peut être admise pour les débords de toiture, les balcons, les escaliers non cloisonnés, les auvents, les oriels, les pergolas et les corniches.

- Annexes

Les annexes telles que garages et abris doivent être traitées, soit en sous-sol, soit intégrées ou accolées au volume principal.

Articles AU 8 à AU 13

Sans objet sauf pour les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour lesquelles les dispositions applicables et les règles sont celles qui sont contenues dans le règlement du secteur UD.

Pour les constructions concernées par l'article AU 2.2, les règles du secteur NU s'appliquent

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article AU 14

Sans objet