

Chapitre 2 : règlement de la zone 2 Au

La zone 2AU, située à l'Est de Raizeux, en entrée de village au lieu-dit « Les Vallières Nord », est une zone actuellement non équipée destinée à permettre l'extension de la commune (habitat) sous forme d'opérations d'ensemble.

Cette zone n'est pas directement constructible, toutes les constructions y sont à l'heure actuelle interdites. Le règlement ne fixe donc aucune prescription. La zone sera en tout ou partie ouverte à l'urbanisation lorsque la commune le jugera opportun, par le biais d'une procédure de modification du PLU.

Une Orientation d'Aménagement a été rédigée afin de préciser les caractéristiques des projets envisagés sur la zone.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2 AU-1- occupations et utilisations du sol interdites

Tout ce qui n'est pas visé à l'article 2 est interdit.

Article 2 AU- 2 - occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Les activités agricoles ne nécessitant pas de bâtiment,
Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure,

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

Article 2 AU – 3 - accès et voirie

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 4 - desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 5 - superficie des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.
Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

Article 2 AU – 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait.
Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

Article 2 AU – 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 9 - emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 10 - hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 11 - aspect extérieur

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 12 -stationnement

Il n'est pas fixé de règle.

Article 2 AU – 13 - espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Il n'est pas fixé de règle.

Section 3 – possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2 AU – 14 - coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de règle.