

LENT - AIN (001211)

Information de la zone : AU2

COS 0

Dénomination Zone à urbaniser

Approbation / Révision /

Date de l'application anticipée

Modification / Mise à jour /

Identité pour la dernière maj

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

La zone AU2 est destinée à l'urbanisation future mixte à dominante d'habitat à moyen ou long terme.

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation dans l'immédiat. Elle conserve son caractère naturel peu ou non équipé dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que par l'intermédiaire d'une procédure de modification ou révision du PLU.

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

ARTICLE AU2 .1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2.2 ci-dessous sont interdites.

ARTICLE AU2 .2 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone:

Les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liées à leur réalisation à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement de services publics

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 .3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU2 .4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau :

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au

réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux et matières usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation séparatif et efficace conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

- L'évacuation des eaux usées d'origine industrielle et artisanale dans le réseau public d'assainissement si elle est autorisée doit si nécessaire être assortie d'un pré traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

ARTICLE AU2 .5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU2 .6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé.

ARTICLE AU2 .7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé.

ARTICLE AU2 .8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE AU2 .9 - EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des dispositions des articles 1AU6 7 8 10 12 et 13 du présent chapitre.

ARTICLE AU2 .10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Règle générale de hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques des cheminées et des autres superstructures l'égout des toitures en façade.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres.

ARTICLE AU2 .11 - ASPECT EXTERIEUR

L'aspect d'ensemble et l'architecture des constructions installations et de leurs dépendances doivent être en concordance avec le bâti environnant et le caractère général du site.

Implantation et volume

L'implantation le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible.

La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.

La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.

Eléments de surface :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

ARTICLE AU2 .12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

ARTICLE AU2 .13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU2 .14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé

Année de m.a.j 2015

Edition du 12/12/2015