

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER
P.L.U. DE LUGRIN

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

AU

Les zones AU sont définies dans le rapport de présentation comme zone naturelle non ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future en extension des villages et centre-bourg.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- **Parmi les occupations et utilisations du sol celles qui suivent sont interdites :**

Toutes Les constructions, installations et/ou aménagements sauf celles mentionnées à l'article AU 2.

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

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

- L'ouverture à l'urbanisation de cette zone sera réalisée dans le cadre de modifications ou révisions du P.L.U. sur la base d'un plan d'ensemble cohérent et conforme aux orientations et à l'esprit de celles-ci tel que défini dans le rapport de présentation.

Il s'agit de :

- la zone AU 1 au Nord-Est et à l'aval du chef-lieu à vocation d'extension future de l'urbanisation du chef-lieu, pour de l'habitat et de l'hébergement hôtelier lié au port.
- la zone AU 2 du Troubois à vocation de confortement des environs immédiats du village, à l'amont Sud-Ouest de celui-ci, pour de l'habitat.
- la zone AU 3 du Troubois à vocation de confortement des environs immédiats du village, à l'amont Sud-Est de celui-ci, pour de l'habitat.

Remarque : la numérotation 1 à 3 ne correspond pas à un phasage mais à un simple repérage.

Elles ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation que lorsque l'assainissement collectif sera réalisé.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES AU 3 à AU 5

Sans objet

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

6-1. GENERALITES

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux, les voies privées ouvertes à la circulation publique (lotissements...).

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.

6-2. IMPLANTATION

L'implantation des constructions doit respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des emprises publiques et des voies.

Cette règle peut-être dérogée dans le cas suivant :

- adossement à un mur mitoyen d'une construction existante et que l'ensemble présente une unité de volume et d'aspect avec une bonne intégration à la structure urbaine existante.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

De même, pour les débords de toiture, de balcons et terrasses avec vérandas dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel préexistant.

• Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif :

Les articles 6 et 7 du règlement de la zone AU ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif si leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage.

6-3. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT A L'AXE DES VOIES DEPARTEMENTALES

Règle générale de recul des constructions, hors agglomération, préconisée par le Département (et art. R111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme) :

- Hors agglomération, le recul minimum des constructions à usage d'habitation est fixé à 15 m par rapport à l'axe de la RD 21, RD 121 et 25m par rapport à l'axe de la RD 1005.

6-4. IMPLANTATION DES CLOTURES

L'implantation des clôtures ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, la hauteur de ces dispositifs ne devra pas excéder la cote de 0,80 m en tout point du triangle de visibilité.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES PRIVEES VOISINES

7-1. GENERALITES

Les débordements de toiture et les balcons, jusqu'à 1,20 m, ne sont pas pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées par le présent article.

7-2. IMPLANTATION

Lorsque le terrain est à cheval sur une zone constructible et une zone naturelle, la règle ne s'applique pas par rapport aux limites de zone.

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 4 m par rapport aux limites des propriétés voisines ; toutefois, sur une profondeur de 15 m à partir de la limite de l'emprise publique ou de la voie, les constructions peuvent être implantées sur une limite latérale en tout point de la façade concernée.

Pour les légères extensions du bâti existant, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée.

De même, pour les débords de toiture et de balcons, dans le cadre d'un alignement architectural et urbain remarquable, cette règle pourra être adaptée afin de préserver le caractère du bâti traditionnel préexistant.

7-3. ANNEXES

Les annexes non accolées à une construction existante, projetées sur le terrain d'assiette de celle-ci, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés sans condition de recul, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 4 m au faîtage sans qu'aucune des façades longeant la limite de propriété n'excède 8 m et que leur surface soit limitée à 40 m².

7-4. REcul PAR RAPPORT A L'AXE DES COURS D'EAU

Les constructions doivent respecter un recul vis-à-vis des cours d'eau conformément au règlement du P.P.R. dans laquelle la parcelle concernée se situe.

ARTICLES AU 8 à AU 13

Sans objet

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14

Sans objet