

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

PREAMBULE

Extraits du rapport de présentation :

La zone 2AU est une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation mixte à long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation après la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du Plan Local d'Urbanisme.

RAPPELS

La zone est concernée par un secteur dans lequel la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée (article L.123-1-10° du code de l'urbanisme).

La zone est également touchée par un secteur devant faire l'objet d'un projet d'aménagement global (article L.123-2-a du code de l'urbanisme).

La commune peut être concernée par le risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort et aléa faible). Il est vivement conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adapter les techniques de construction (cf. annexes documentaires du règlement). Cette recommandation sera inscrite dans les observations dans les arrêtés d'autorisation de toute construction.

Il convient de se reporter au lexique pour la définition des termes du règlement.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements publics d'infrastructure.
- Dans le secteur 2AU touché par l'obligation d'un projet d'aménagement global, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection, ou l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés, à la condition de ne pas excéder 5% de la surface hors œuvre brute actuelle.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

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

Les constructions et installations devront être implantées à un mètre au moins de la limite d'emprise des voies.

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

Les constructions et installations pourront être implantées en limite séparative ou à un mètre au moins de la limite séparative.

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

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS
ABORDS**

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle à cet article.