

## Chapitre 2. Dispositions applicables à la zone 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification, d'une révision ou d'une mise en compatibilité du PLU.

*Extrait du rapport de présentation*

### **Article 1 - 2AU - Occupations et utilisations du sol interdites**

1. Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 – 2AU sont interdites.

### **Article 2 - 2AU - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

1. Les constructions et installations, les affouillements\* et exhaussements\* du sol sont admis à condition d'être nécessaires à l'aménagement ou l'exploitation des voies\* et réseaux et de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone.
2. Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés.

### **Article 3 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès\* aux voies ouvertes au public**

1. Non réglementé

### **Article 4 - 2AU - Conditions de desserte des terrains par les réseaux**

1. Non réglementé

**Article 5 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

1. Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport :
  - aux voies\* existantes, à modifier ou à créer, publiques ou privées, ouvertes à la circulation ;
  - au nu de la façade\* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies\*.
2. Toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 2 mètres de la limite d'emprise des voies et places existantes, à modifier ou à créer.

**Article 6 - 2AU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

1. Les dispositions du présent article s'appliquent à l'enveloppe extérieure du secteur 1AUb.
2. Le nu de la façade la plus proche de la limite séparative des constructions à implanter devra respecter une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite de secteur.

**Article 7 - 2AU - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

1. Non réglementé

**Article 8 - 2AU - Emprise au sol des constructions**

1. Non réglementé

**Article 9 - 2AU - Hauteur\* maximale des constructions**

1. Non réglementé

**Article 10 - 2AU - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

1. Non réglementé

**Article 11 - 2AU - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

1. Non réglementé

**Article 12 - 2AU - Coefficient d'occupation du sol**

1. Non réglementé

**Article 13 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

1. Non réglementé

**Article 14 - 2AU - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

1. Non réglementé

