



## **ZONE 2AU**

*(Ce préambule n'a pas de valeur normative)*

Cette zone actuellement à dominante agricole et répartie sur plusieurs sites est destinée à être urbanisée à moyen terme. Elle a vocation principale d'habitation. L'ouverture à l'urbanisation sera faite selon les procédures en vigueur.

La zone 2AU est soumise aux dispositions du Plan de Prévention des risques Naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, annexé au présent P.L.U.

### **ARTICLE 2AU 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol nouvelles à l'exclusion de celles admises à l'article 2.

### **ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOU MISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions des articles 3 à 5 et 8 à 13 du règlement sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères ;

### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet

### **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Abrogé

### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette de l'autorisation d'urbanisme.

Toute construction devra être implantée à l'alignement des voies:

- à condition que cette implantation ne diminuent pas le retrait existant, ni ne nuisent à la sécurité ou à l'exécution de travaux publics ;
- et sous réserve que toutes les mesures soient prises pour limiter leur impact paysager sur le site et les perspectives paysagères.

### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les dispositions ci-dessous s'appliquent au terrain d'assiette de l'autorisation d'urbanisme.

Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 3 m.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Abrogé

**ARTICLE 2AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé