

## **CHAPITRE II - ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone 2AU est réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitats et de commerces ou d'artisanats ; cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Cette zone a une vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

### **ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions et les installations de toute nature, sauf cas visés à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **2.1. Rappel**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire (*voir dispositions du présent règlement, titre 1, article 2*),

#### **2.2. Sont admis sous conditions :**

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

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

Les caractéristiques des accès et voies nouvelles doivent permettre de satisfaire aux besoins minimaux de desserte : carrossabilité, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, enlèvement des ordures ménagères, etc.

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantés :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

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

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait de celle-ci d'une distance minimum de 1 mètre.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE**

Article non réglementé

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

Article non réglementé

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

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

- En application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, et correspondre aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

Article non réglementé

**ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.**

Article non réglementé