

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

I- VOCATION PRINCIPALE

Il s'agit d'une zone destinée à une urbanisation à plus ou moins long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation lors d'une modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités non polluantes.

II- RAPPELS ET RECOMMANDATIONS

Cette zone est concernée par les périmètres des captages d'eau potable.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols sont interdites en dehors de celles admises sous conditions à l'article 2.

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

- Les équipements publics d'infrastructure,
- Les constructions et installations temporaires et démontables uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

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

Néant.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

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

a) les constructions à usage d'habitation :

Les constructions à usage d'habitation peuvent être implantées soit en limite séparative d'un seul ou des deux côtés de la parcelle, ou en retrait de celle-ci.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur sans jamais être inférieure à 3 mètres. Cette distance minimum peut être ramenée à 1 mètre pour les constructions d'une superficie maximale de 10 m² et d'une hauteur maximale de 2,5 mètres.

b) Autres constructions

Sont autorisées sur toutes les limites séparatives :

- les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3 m telles que garages ou annexes.
- les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en contigu sans en excéder la hauteur ni la longueur.

Les installations nécessaires au fonctionnement de service public ou utiles à la distribution d'énergie électrique et de gaz ainsi que les postes de transformation dont la surface au sol est inférieure à 15 m² peuvent être implantées à un mètre minimum de la limite séparative sous réserve de leur intégration dans le milieu environnant.

Ces règles ne s'appliquent pas aux établissements publics ou d'intérêt collectif.

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

Néant

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant.

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

Néant.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Néant.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Néant.