

CHAPITRE 1 –ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Cette zone est principalement destinée à la construction à moyen ou long terme.

La zone 2AU est une zone peu ou pas équipée dont l'ouverture à l'urbanisation partielle ou totale, est différée. Cette ouverture interviendra, en principe à moyen terme par la modification du Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites –

- les constructions, à destination de :
 - **habitation,**
 - **hébergement hôtelier**
 - **bureaux**
 - **commerce**
 - **artisanat**
 - **industrie**
 - **exploitation agricole ou forestière**
 - **entrepôt**

Autres occupations :

- **les carrières,**
- **les terrains de camping,**
- **le stationnement des caravanes,**

ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après ainsi que les servitudes indiquées sur le plan (document 6-1-A) et dans les annexes (document 6) :

-les installations classées, les installations et travaux d'ouvrages publics s'ils sont compatibles avec la sécurité, la salubrité et la commodité du voisinage ;

ARTICLE 2AU 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public -

Néant

ARTICLE 2AU 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Néant

ARTICLE 2AU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

La marge de reculement est de **5 m à partir de la limite de propriété**.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée :

- si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques ou imposées;
- pour les ouvrages et installations d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 7 - Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront implantées :

- **sur la limite séparative** ou
- **à une distance minimale de 3 m** de la limite séparative et dans tous les cas à condition que tout point de la construction soit éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (D) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points, diminuée de 3 m, soit **$D > H - 3m$** .

ARTICLE 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol des constructions

Néant

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des ouvrages publics ou de service public de superstructure : château d'eau, antennes, etc... est limitée à **12m**.

**ARTICLE 2AU 11 – Aspect extérieur des constructions et de leurs abords–
AMENAGEMENT DES ABORDS PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE DES QUARTIERS ILOTS IMMEUBLES
ESPACES PUBLICS MONUMENTS SITES ET SECTEURS A PROTEGER
(CULTUREL, HISTORIQUE, ECOLOGIQUE (ARTICLE 123.11 DU CU)**

Néant

**ARTICLE 2AU 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de
stationnement-**

Néant

**ARTICLE 2AU 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces
libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol -

Sans objet

**ARTICLE 2AU 15 – Obligations imposées aux constructions , travaux,
installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 16 - Obligations imposées aux constructions , travaux,
installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de
communications numériques**

Sans objet