

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

---

La zone 2AU est une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée dans l'avenir à l'urbanisation. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel ou agricole de la zone avant l'urbanisation.

La zone 2AU comporte trois sous secteurs :

2AUa : destinés aux futures opérations d'habitat majoritaire,

2AUe : correspond aux futurs sites d'implantation des activités économiques, commerciales, artisanales

### **ARTICLE 2AU1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, excepté celles mentionnées à l'article 2

### **ARTICLE 2AU2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

- les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient indispensables à l'édification des opérations autorisées.
- l'extension (30% de l'emprise au sol) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, et qu'elle ne dépasse pas 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à celle des bâtiments existants à la date de la présente approbation du PLU,
  - les dépendances mitoyennes ou détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux deux conditions suivantes :
  - les dépendances sont édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situent à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal,
  - sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant,
  - La surface cumulée des extensions des constructions principales ou des dépendances ne pourra excéder 50% de l'emprise au sol de la construction principale existante.

### **ARTICLE 2AU3-2AU5**

Aucune règle particulière n'est prescrite

### **ARTICLE 2AU 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Hors agglomération, les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de :

- 25 m de l'axe des RD et 15 m de l'axe des autres voies publiques ou privées
- 15 m des berges des cours d'eau

Toutefois, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent également être autorisées lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur on en bon état sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci et qu'elle n'aggrave pas le retrait.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées et les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

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

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

#### **ARTICLE 2AU8 A 2AU14**

Aucune règle particulière n'est prescrite.