

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Toutes les occupations du sol y sont interdites afin de préserver la valeur agricole des terrains jusqu'à son équipement.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision, éventuellement simplifiée, du P.L.U.

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

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappel

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
3. Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble de la zone 2AU, en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme.

II – Sont interdites sur l'ensemble de la zone

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles prévues par l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.
2. Le changement d'affectation, à condition que la nouvelle affectation ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
3. Les infrastructures de transport terrestre.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Aucune construction ne pourra prendre place entre l'alignement des voies et la façade principale des constructions existantes.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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 – STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pas de prescription.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.