

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La zone 2AU a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non ou insuffisamment desservis par les équipements et où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

Les activités agricoles y sont maintenues jusqu'à l'incorporation des terrains dans une zone rendue constructible au moyen d'une modification du P.L.U., ou par création d'une zone d'aménagement concerté.

■ Objectif recherché

La zone 2AU est une réserve foncière dont les modes d'occupation seront définis ultérieurement lors de la modification ou de la révision du P.L.U.

SECTION I**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS****ARTICLE 2AU 1 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU2.

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

Sont admis dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation prochaine du site :

Dans les marges de reculement_:

Voir article 5 des dispositions générales

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

Sont admis dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités d'utilisation future du site à des fins urbaines :

- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux y compris, le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.
- Les constructions et installations nouvelles à condition qu'elles soient strictement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles et qu'elles puissent être facilement démontables.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la réalisation d'annexes aux constructions existantes.

SECTION II**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

Les accès et voiries ne sont pas règlementés.

ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

La desserte par les réseaux n'est pas règlementée.

ARTICLE 2AU 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie minimale des terrains n'est pas règlementée.

ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par une ligne tiretée.

Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Par rapport aux limites séparatives :**

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à 3 mètres.

Implantations différentes:

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

En cas de reconstruction après sinistre de bâtiments ne respectant pas la règle, celle-ci se fera l'implantation initiale.

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

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTERIEUR : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

L'aspect extérieur des constructions n'est pas règlementé.

ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces libres et plantations ne sont pas règlementés.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.

