

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2 AU

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone 2 AU comportent deux types de secteurs :

- le secteur 2 AU, destiné à l'urbanisation future à dominante résidentielle,
- le secteur 2 AU<sub>i</sub> destiné au développement futur d'activités économiques,

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme, voire par le biais d'une procédure de ZAC dotant les terrains d'un règlement.

#### Article 2AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 AU 2.

#### Article 2AU 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique (visés à l'article 8 du titre 1<sup>er</sup> du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné,
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (tels que abris de jardins, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné. L'extension ne devra pas excéder 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant.

Hormis l'aménagement dans le volume existant, sans changement de destination, ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

#### Article 2AU 3 – Voirie et accès

Sans objet.

#### Article 2AU 4 – Desserte par les réseaux

Sans objet.

**Article 2AU 5 – Superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

**Article 2AU 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sans objet.

**Article 2AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

**Article 2AU 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

**Article 2AU 9 – Emprise au sol des constructions**

Sans objet.

**Article 2AU 10 – Hauteur maximale des constructions**

Les extensions autorisées à l'article 2 AU 2 ne peuvent excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

**Article 2AU 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – Protection des éléments de paysage**

Sans objet.

**Article 2AU 12 – Réalisation d'aires de stationnement**

Sans objet.

**Article 2AU 13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux de loisirs et de plantations**

Sans objet.

**Article 2AU 14 – Coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.