

## CHAPITRE 5 : ZONE 2AU

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future de la commune. Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après modification ou révision du PLU.

Cette zone comprend un sous-secteur suivant :

- 2AUh à vocation d'habitat

### SECTION I. -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes occupations ou utilisations du sol à l'exception de celles visés à l'article 2AU 2.

#### ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt général
- les constructions et installations techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco station, abri pour arrêt de transports collectifs, poste de relevage...), si elles sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général
- la mise aux normes et les extensions des bâtiments agricoles existants dans la limite de 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

### SECTION II. -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

#### ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

#### ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en observant un recul de 3 mètres par rapport à l'alignement de la voie de desserte du terrain.

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

Lorsque la construction principale n'est pas implantée en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.

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

Non réglementé.

#### ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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.

L'aspect esthétique des constructions nouvelles doit être étudié de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain. Les constructions peuvent être d'expression architecturale contemporaine ou traditionnelle.

Les parties de constructions édifiées en superstructure, telles que cheminées, ventilation, réfrigération, sorties de secours, etc. doivent s'intégrer dans la composition architecturale de la construction.

Les capteurs solaires doivent s'intégrer aux toitures et ne doivent pas être visibles depuis la rue et les espaces publics.

#### ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

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

Les arbres de haute tige et les spécimens de qualité existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Il peut être dérogé à l'obligation de planter des arbres de haute tige dans la mesure où les procédés de construction utilisent des moyens de chauffage ou éléments techniques innovants ou respectueux de l'environnement, nécessitant l'utilisation de surfaces au sol disponibles, non plantées par des arbres de haute tige. Toutefois, même dans ce cas, le caractère paysager des surfaces doit être assuré notamment par un simple engazonnement.

### SECTION III. -POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.