

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

#### **Caractère de la zone :**

---

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.

Elle conserve son caractère naturel dans le cadre du présent P.L.U.

Elle ne peut être ouverte à l'urbanisation que par l'intermédiaire d'une procédure de ZAC, d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

**Des dispositions générales s'appliquent à l'ensemble du territoire de la commune ; se reporter au TITRE I page 2.**

#### **Article 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

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

#### **Article 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les installations et travaux divers qui ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone ;
- La reconstruction d'un bâtiment sinistré est autorisée dans un délai de 4 ans dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée, sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.
- L'aménagement de constructions d'habitation existantes.

### **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 soit en limite, soit à une distance au moins égale à 4 mètres des voies et emprise publiques.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
  - pour un groupe limité de constructions comprises dans une opération d'ensemble et édifiées le long de la voie de desserte intérieure ;
  - quand l'implantation des constructions existantes sur des propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes ;
  - pour les équipement d'infrastructure ou d'intérêt général

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

---

- Si la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.
- Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative dans les cas suivants :

- les constructions s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-même édifiées en limite séparative sur le tènement voisin.
- des constructions de volume et d'aspect homogène sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.

→ En cas de reconstruction à l'identique.

---

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

---

Non réglementé.

---

**Article 2AU 9      EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

**Article 2AU 10    HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

---

**Article 2AU 11    ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

---

**Article 2AU 12    STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 13    ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
                          ESPACES BOISES CLASSES**

---

Non réglementé.

**Article 2AU 14    COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.