



Dispositions applicables à la zone 2AUh

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Doivent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 2AU a pour vocation la protection stricte des sites destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme.

C'est une zone pour laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et cohérente avec les orientations d'aménagement et de programmation :

- ☐ soit par révision du présent P.L.U.,
- ☐ soit par modification du présent P.L.U.,
- ☐ soit dans le cadre d'une Z.A.C.

Elle comprend le secteur :

- ☐ 2 AUh Zone d'urbanisation future à long terme à vocation principal d'habitat

Elle est couverte en totalité par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2.

SECTION 1 NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AUh1 Occupations et utilisations du sol interdites

1) Interdictions

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

Article 2AUh2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

1) Dispositions générales

Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone :

- 1- Les affouillements et exhaussements du sol qui ont un rapport direct avec les travaux d'intérêt public et collectif de voirie, de construction, de fouilles archéologiques ou avec l'aménagement paysager des terrains et espaces libres,
- 2- Les installations, travaux, ouvrages, infrastructures et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt public (voirie, assainissement, eau potable électricité, télécommunications, gaz, château d'eau...),
- 3- Les structures légères démontables liés et nécessaires à l'exploitation agricole des terres (abris pour animaux...).

SECTION 2 CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2AUh3 Accès et voirie

Non règlementé.

Article 2AUh4 Desserte par les réseaux

Non règlementé.

Article 2AUh5 Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article 2AUh6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1) Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, soit avec un recul au moins égal à deux mètres.

2) Exceptions

Les équipements techniques d'infrastructure (poste de transformation EDF, bassins de rétention) peuvent être implantés différemment sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité,...).

Article 2AUh7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant un recul par rapport aux limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout des toitures, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2) Exceptions

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics peuvent déroger aux dispositions générales lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Article 2AUh8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AUh9 Emprise au sol

Non réglementé.

