

CHAPITRE 10 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sous la forme d'opérations à vocation d'habitat ou de bureaux et services.

L'urbanisation de tout ou partie des zones 2AU1 et 2AUk ne pourra être autorisée qu'à l'occasion de la modification du présent PLUi.

L'urbanisation de tout ou partie des zones 2AU2 et 2AUy ne pourra être autorisée qu'à l'occasion de la révision du présent PLUi.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

1.1 - Toutes constructions nouvelles sauf celles autorisées dans l'article 2AU2.

1.2 - Les terrains de campings ou de caravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes ou des mobil-homes.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - Les affouillements et exhaussements du sol si leur superficie est supérieure à 100m² et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2m, hormis ceux liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs (ouvrages de lutte contre les inondations).

2.2 - L'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de règle la plus avantageuses :

- soit à hauteur de 30% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher initiale ;
- soit à hauteur de 50 m² de surface de plancher supplémentaire.
- les piscines.

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

4.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé

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

6.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 – Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 – La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

10.2 – Pour les bâtiments existants qui ont une hauteur plus importante, les extensions sont autorisées à condition qu'elles ne dépassent pas la hauteur du faîtage du bâtiment existant.

10.3 - Il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments techniques, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs sous conditions de leur nécessité.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE STATIONNEMENT

12.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

13.1 - Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

14.1 – Sans objet

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 – Sans objet

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

16.1 – Sans objet

