

## **CHAPITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.U.2**

Cette zone comprend un secteur naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation pour l'extension du secteur urbanisé à moyen ou long terme.

La zone AU2. a une fonction principale d'habitat, mais elle pourra aussi comprendre des commerces, des services et des activités non nuisantes.

La forme urbaine sera déterminée au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

Il s'agit d'une zone pour laquelle les voies publiques et réseaux existant à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **SECTION 1-NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU2. 1-OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles autorisées sous conditions à l'article AU2.2 du présent règlement.

#### **ARTICLE AU2.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments existants sont autorisés, sans changement d'affectation ou en vue d'une destination conforme au futur statut de la zone.

Sont également autorisées, à condition qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation future de la zone :

- les constructions et installations annexes liées à une construction existante,
- les équipements d'infrastructure et les constructions et aménagements qui sont liés à leur réalisation.

## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE AU2.3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription particulière.

### ARTICLE AU2.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription particulière.

### ARTICLE AU2.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

### ARTICLE AU2.6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront s'implanter avec un recul minimum de :

- ° 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ouvertes à la circulation automobile.
- ° 15 mètres par rapport à l'axe de la RD15, RD82 et de la RD85.

#### Toutefois,

Une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux constructions
- La reconstruction à l'identique après sinistre sur l'emprise des fondations antérieures.
- L'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

### ARTICLE AU2.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pas de prescription particulière

### ARTICLE AU2.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU2.9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU2.10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU2.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions autorisées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne devront pas 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.

#### **ARTICLE AU2.12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE AU2.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pas de prescription particulière.

---

### **SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE AU2.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol.