

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones non équipées, réservées à une urbanisation future, à long terme, à vocation principale d'habitat, et qui ne pourront être aménagées que par modification ou révision du P.L.U..

Elle comporte un secteur **2AUr** où le risque de ruissellement viticole est identifié.

La zone 2AU est soumise au passage d'infrastructures terrestres classées « voies bruyantes ».

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

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec la vocation future de la zone:

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateur,...) dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.
- **Dans le secteur 2AUr**, les constructions devront prendre en compte le risque de ruissellement.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5

Sans objet

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

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. Dans le cas contraire, elles s'implanteront à une distance supérieure à 5 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile.

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

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Toutefois, une implantation différente de celles mentionnées ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

ARTICLE 2AU 8 A 2AU 16

Sans objet