

**Zone 2AU**

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone, actuellement non équipée, urbanisable à moyen ou long terme, ne pourra être urbanisée qu'après modification du P.L.U. Pourtant, en cas de rétention foncière entravant l'urbanisation de la zone 1AU, la zone 2AU pourra devenir prioritaire, par modification du PLU. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et des services liés à l'habitat.

La mare située à proximité de ce secteur est identifiée au plan de zonage en tant qu' « élément de patrimoine à protéger » en application de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine à protéger, doivent faire l'objet d'une demande préalable au titre des autorisations d'exécution de travaux (prévues à l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme ou au titre des coupes et abattages conformément à l'article R. 130-2 du code de l'urbanisme) et d'un permis de démolir. Il pourra être fait utilisation de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande d'autorisation de travaux ou de permis de construire, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un « élément de patrimoine à protéger ».

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

#### **ARTICLE 2AU.1 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS :**

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2AU.2 : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS ADMIS :**

Sont admis :

- Les activités agricoles ne nécessitant pas de bâtiment.
- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure.
- Les clôtures.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AU.3 : ACCES ET VOIRIE :**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX :**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS :**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AU.6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

#### **ARTICLE 2AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

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

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions situées sur une même propriété. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

**ARTICLE 2AU.9 : EMPRISE AU SOL:**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU.11 : ASPECT EXTERIEUR :**

1. Principe général :

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

2. Les clôtures doivent être réalisées de manière traditionnelle avec des poteaux bois verticaux et des fils métalliques horizontaux.

**ARTICLE 2AU.12 : STATIONNEMENT :**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES :**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations conformes à la liste jointe en annexe. Les nouvelles plantations doivent également s'inspirer de cette liste d'essences locales.

A l'exception des clôtures, les occupations du sol autorisées doivent être accompagnées d'un programme de plantations facilitant leur intégration dans le paysage.

**SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU.14 : POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL :**

Il n'est pas fixé de règle.