

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU (SECTEURS 2AU, 2AUe, 2AUl)

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

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune encore non équipés, destinés à l'urbanisation à plus long terme. La zone 2AU comprend :

- . des secteurs 2AU, destinés à accueillir de l'habitat et peuvent recevoir de manière secondaire des activités compatibles avec de l'habitat.
- . un secteur 2AUe, destiné à une éventuelle extension de la zone d'activités de la Croix-Danet, pouvant assurer l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de bureaux,
- . un secteur 2AUl, destiné à une éventuelle extension de l'espace recevant des d'équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient sportifs, récréatifs et de loisirs, administratifs ou de services, sociaux, culturels ou liés aux écoles.

Ces secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'un schéma d'aménagement d'ensemble, devant être établi en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à certains de ces secteurs lorsque celles-ci ont été définies.

■ Sous-secteurs 2AU^{OAP} soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n° 3 du P.L.U.) :

Les sous-secteurs 2AU du bourg concernés par des *orientations d'aménagement* sont délimités aux documents graphiques conformément à sa légende et identifiés au présent règlement comme des sous-secteurs 2AU^{OAP}.

Les informations écrites contenues le cas échéant dans des *orientations d'aménagement et de programmation*, précisent les principes avec lesquels les futures opérations d'aménagement et les constructions qui y seront établies devront être compatibles.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

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

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique (visés à l'article 10 du Titre I^{er} du présent règlement) sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement ultérieur du secteur concerné,
- En secteur 2AU, peuvent être admises :
 - . la mise aux normes de bâtiments ou d'installations existants,
 - . l'extension mesurée du bâtiment à usage d'activités existant.sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur 2AU concerné. L'extension ne devra pas excéder 10 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant, à la date d'approbation initiale du présent P.L.U. (2015).

- . l'extension mesurée de la construction à usage d'habitation préexistante à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve que la surface plancher de la construction principale n'excède pas 160 m²,
 - . l'extension et la construction d'annexes liées à l'habitation préexistante à la date d'approbation du P.L.U., à condition d'être réalisés à moins de 20 mètres de l'habitation préexistante et qu'elles ne compromettent pas un aménagement ultérieur cohérent du secteur 2AU.
- Ces diverses possibilités peuvent être refusées dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

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

Les constructions et extensions de constructions admises à l'article 2AU 2 doivent respecter un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les bâtiments, installations et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif sont autorisés à moins de 5 m de l'alignement.

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

Pour les seuls cas de construction ou d'extension admis à l'article 2AU 2, lorsque les constructions ne s'implantent pas sur la limite séparative, elles doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article 2AU2 ne peuvent excéder la hauteur à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) de la construction qu'elles viendraient jouxter.

**ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE
PLANTATIONS**

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées aux documents graphiques du P.L.U. au titre du 2° de l'article L. 123-1-5-III du Code de l'urbanisme (cf. plan des *éléments d'intérêt paysager et patrimonial*) doivent être conservées.

En cas de nécessité, leur suppression, soumise à déclaration auprès du Maire, pourra être admise à condition d'être compensée par des plantations d'essences locales similaires, pour un linéaire équivalent ou une surface équivalente.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

**ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES
ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé