

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU ET 2AUE

Caractère des zones 2AU et 2AUE

Les zones 2AU correspondent aux secteurs, non bâtis et non équipés (*au moment de l'élaboration du PLU*), destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble.

La zone 2AU est destinée à permettre un développement résidentiel à plus long terme. La zone 2AUE est destinée, pour sa part, à permettre l'extension à terme de la Zone d'activités du Bignon.

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation de ces secteurs, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation. Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'évolution du PLU visant à permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2 AU (*modification ou révision générale*) qui viendra notamment préciser l'organisation de ce secteur, les conditions et les vocations de cette urbanisation.

Règles applicables aux secteurs 2AU et 2AUE

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

2AU ET 2AUE - ARTICLE 1 - USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

2AU ET 2AUE – 1.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les constructions non mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous sont interdits.

2AU ET 2AUE – 1.2 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou types d'activités autorisés dans le secteur sont interdits.

2AU ET 2AUE - ARTICLE 2 -TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2AU ET 2AUE – 2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Sont admises, les constructions présentant une sous-destination Equipements d'intérêt collectif et services publics » à condition :

- *que par leur nature, leur importance et leur localisation, ces constructions ne compromettent pas l'aménagement ultérieur et cohérent du secteur ;*
- *d'une bonne intégration dans leur environnement naturel et bâti.*

2AU ET 2AUE – 2.2 TYPES D'ACTIVITES

Non réglementé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU ET 2AUE - ARTICLE 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2AU ET 2AUE – 3.1 EMPRISE AU SOL ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

3.1.1. Emprise au sol

Non réglementé.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

2AU ET 2AUE – 3.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AUX LIMITES SEPARATIVES ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE*3.2.1. Voies publiques et privées / emprises publiques*

Non réglementé.

3.2.2. Limites séparatives

Non réglementé.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

3.2.4. Dispositions particulières

Non réglementé.

2AU ET 2AUE - ARTICLE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**2AU ET 2AUE – 4.1 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES, DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS ET DES CLOTURES***4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti à préserver*

Les démolitions sont soumises à l'obtention d'un permis de démolir.

2AU ET 2AUE – 4.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

2AU ET 2AUE - ARTICLE 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**2AU ET 2AUE – 5.1 DISPOSITIONS SPECIFIQUES POUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BOISE A PRESERVER***Éléments protégés au titre de la loi paysage :*

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager identifié dans le PLU au titre des articles L.151-19 et L.151.23 du code de l'urbanisme, doivent le plus souvent faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux en application de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme (*voir document annexé en fin du présent règlement précise les éléments de gestion de ces éléments paysagers*).

2AU ET 2AUE – 5.2 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES

Non réglementé.

2AU ET 2AUE – 5.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS

Non réglementé.

2AU ET 2AUE – 5.4 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DU RUISSELLEMENT

Non réglementé.

2AU ET 2AUE - ARTICLE 6 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

2AU - ARTICLE 7 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**2AU ET 2AUe – 7.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Non réglementé.

2AU ET 2AUe – 7.2 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Non réglementé.

2AU ET 2AUe - ARTICLE 8 - CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**2AU ET 2AUe – 8.1 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ENERGIE, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Les conditions de desserte par les réseaux seront définies lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation en fonction des choix d'urbanisme qui seront réalisés à ce moment-là, et en accord avec les autorités compétentes concernées.

2AU ET 2AUe – 8.2 CONDITIONS POUR LIMITER L'IMPERMEABILISATION DES SOLS, LA MAITRISE DU DEBIT ET L'ECOULEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT

Non réglementé.

2AU ET 2AUe – 8.3 OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.