
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES AU2, AUy2

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

Il s'agit de secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais dont les voiries publiques et réseaux existant en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones **AU2** sont destinées à recevoir de l'habitat et des services ou de commerces compatibles avec de l'habitat.

La zone **AUy2** est plus spécifiquement destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

Ces zones ne pourront être urbanisées qu'à l'occasion d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-2g, R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE AU2 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2 .

ARTICLE AU2 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 8 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.
- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ou l'extension mesurée des constructions pré-existantes en secteur AU2 ainsi que l'édification d'annexes et de dépendances séparées de la construction principale située dans la zone (telles que abris de jardin, garages,...) sous réserve que ces opérations ne compromettent ni l'urbanisation ultérieure de la zone, ni la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné :
 - . l'extension de l'emprise au sol de l'habitation devra rester limitée par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U,

Règlement du P.L.U.

. les annexes (dépendances) séparées de la construction principale à usage d'habitation devront être édifiées à moins de 30 m de ladite habitation.

Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou de conforter en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

ARTICLE AU2 3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE AU2 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

ARTICLE AU2 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions admises à l'article AU2 2 **doivent respecter un recul maximal de 5 m par rapport à la limite d'emprise de la voie ou de la place publiques existantes ou à créer.**

Cette disposition ne s'applique pas à l'implantation de bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la sécurité et la circulation.

ARTICLE AU2 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE AU2 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme (cf. plan des *éléments d'intérêt paysager et patrimonial*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à autorisation auprès du Maire, qui pourra imposer la plantation d'essences identiques ou équivalentes.

ARTICLE AU2 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU2 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Sans objet.