

## CHAPITRE III : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée, destinée à accueillir préférentiellement des constructions à usage d'habitation individuelles à plus long terme.

L'urbanisation de ce secteur ne sera possible qu'après modification, révision simplifiée ou révision du Plan Local d'Urbanisme précisant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

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

#### ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

1. Les constructions destinées :
  - A l'hébergement hôtelier,
  - Au commerce,
  - A l'artisanat,
  - A l'industrie,
  - A la fonction d'entrepôt,
  - A l'exploitation agricole ou forestière.
2. Les catégories de construction abritant une installation classée pour la protection de l'environnement :
3. Les campings et stationnement de caravanes :
  - Les stationnements de caravanes,
  - Les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
4. Les habitations légères de loisirs :
  - Les habitations légères de loisirs,
  - Les parcs résidentiels de loisirs.

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

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont admises dans les conditions suivantes :

- qu'elles soient incluses dans un plan d'aménagement d'ensemble de la zone ou partie de zone aménagée élaboré par le pétitionnaire,
- que l'opération réponde aux conditions suivantes :
  - elle doit concerner une superficie minimum de 8 000 m<sup>2</sup> ou concerner l'ensemble de la zone ou le reliquat d'un secteur,

- . les possibilités d'aménagement ultérieur du reste de la zone doivent être préservées, en particulier par le dimensionnement des voiries et réseaux divers,
- que soient réalisés, en cours d'aménagement ou programmés les équipements suivants :
  - . le réseau d'adduction d'eau (caractéristiques assurant la protection incendie et une pression suffisante dans les canalisations desservant les constructions),
  - . le réseau d'assainissement,
  - . le réseau d'électricité,
  - . le réseau téléphonique,
  - . le réseau d'éclairage public,
  - . et la voirie.

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

### ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Néant.

### ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant.

### ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

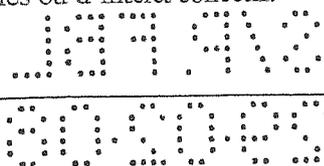
### ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile existantes, modifiées ou à créer. Ce recul ne peut être :

- inférieur à 5 mètres pour les constructions principales,
- inférieur à 2 mètres pour les annexes,

Par ailleurs, aucune construction ne pourra être édifiée au-delà d'une profondeur de 40 mètres mesurée à partir du bord de l'alignement de la voie de desserte, sauf s'il s'agit d'annexes qui ne sont pas affectées ni à une habitation, ni à une activité économique et dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3 mètres.

Néanmoins, cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.



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

Les constructions pourront être édifiées :

- pour les façades aveugles, en limite ou en recul d'au moins 4 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière,
- pour les autres façades, en recul d'au moins 8 mètres d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière.

Néanmoins :

Cette règle ne s'applique pas aux constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE**

Néant.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Néant.

**ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Néant.

**ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT**

Néant.

SR PLU

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Néant.

