

## **ZONE 2 AU**

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant au I du Règlement du PLU et des Servitudes d'Utilité Publique annexées au PLU.

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en oeuvre après modification ou révision du PLU.

Cette zone est concernée partiellement par **un risque de sismicité très faible et un aléa retrait-gonflement des argiles de faible à moyen.**

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

#### **Rappel**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

#### **Article 2 AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles de l'article 2AU-2.

#### **Article 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

Les équipements publics et les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (canalisation de transport de gaz, d'électricité...).

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

#### **Article 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les cheminements piétonniers ou cyclistes, existants ou à créer, repérés sur les plans graphiques par le symbole ●●●●● devront être conservés au titre de l'article L.123-1-6° du Code de l'Urbanisme.

En dehors de l'agglomération, aucun accès direct nouveau ne sera autorisé sur les RD918 et RD918E.

**Article 2 AU 4 - DESSERTER PAR LES RESEAUX**

Pas de prescription.

**Article 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Pas de prescription.

**Article 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

- La façade sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis groupé, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

- En limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3m.
- Cet article ne s'applique pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- En cas de projet de lotissement, de ZAC ou de permis groupé, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement mais lot par lot.

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

Pas de prescription.

**Article 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Pas de prescription.

**Article 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Pas de prescription.

**Article 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Pas de prescription.

**Article 2 AU 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**Article 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES  
CLASSES**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**Article 2 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription