

ZONE 2AU**CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU**

La zone 2AU caractérise des espaces destinés à être ouverts, à long terme à une urbanisation à vocation résidentielle.

Elle correspond à une zone en particulier :

- La zone située en entrée Est du bourg

Ces espaces ne pourront être ouverts à l’urbanisation qu’à l’occasion d’une modification du PLU et lorsque les voies publiques et les réseaux d’eau, d’électricité et le cas échéant d’assainissement existant à la périphérie immédiate auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de la zone. Une fois ouverte à l’urbanisation, c’est le règlement de la zone 1AU qui s’appliquera sur cette zone.

Les principes d’aménagement de cette zone sont précisés dans les « Orientations d’aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs » du présent plan local d’urbanisme.

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- maîtriser l’évolution des constructions,
- ne pas porter atteinte à l’aménagement futur de la zone, notamment en ce qui concerne l’organisation du réseau viaire futur qui devra s’interconnecter au réseau existant et ne pas compromettre des développements ultérieurs.

RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU**ARTICLE 2AU 1****OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article 2AU 2 ci-dessous.

ARTICLE 2AU 2**OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Sont admis les occupations et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ainsi que les travaux sur les constructions existantes sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte aux lieux et paysages environnants et aux principes développés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation relatives à ces secteurs.

ARTICLE 2AU 3**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 4**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT**

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 5**SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

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

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

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

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives, ou en observant un retrait de minimum 1 mètre par rapport à une ou plusieurs limites séparatives.

ARTICLE 2AU 8
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 9
EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE 2AU 10
HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 11
ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 12
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 13
OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

ARTICLE 2AU 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

Une fois ouverte à l'urbanisation, c'est le règlement de la zone 1AU qui s'appliquera sur cette zone.

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent à la zone A, comprenant les secteurs Ah et Ahi.