

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

PREAMBULE (EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La **zone 2AU** correspond aux parties du territoire insuffisamment desservies ou non desservies par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur lesquelles peut être envisagé un développement ultérieur organisé à dominante d'habitat (dans le prolongement Sud-Ouest du Vieux Pays) ou d'activités (à l'Est de la voie ferrée Lieudits du Nouray et du Petit Orme).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée par une révision simplifiée du PLU à l'occasion de laquelle un règlement sera établi.

ARTICLE 2AU.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2 sont interdites.

ARTICLE 2AU.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Seules sont admises les conditions et utilisations du sol suivantes :

- les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, ou pour des raisons fonctionnelles ;
- les installations nouvelles à caractère précaire et démontable.

Tout projet devra avoir vérifié le caractère humide des sols situés au sein des enveloppes de probabilité de présence de zones humides et, le cas échéant, prendre toutes mesures visant à préserver toutes zones humides identifiées.

ARTICLE 2AU.3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 1m minimum par rapport à l'alignement existant ou à créer.

Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul de 15m minimum par rapport à l'alignement du boulevard périphérique sud, dans sa portion délimitée à l'ouest par le rond-point de la Poste et à l'est par la limite communale.

ARTICLE 2AU.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimum de 1m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 2AU.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU.14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.