

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

2AU

### **ARTICLE 2AU 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **I - Sont interdites :**

- 1 – Toute construction nouvelle à l'exception de celles autorisées à l'article suivant,
- 2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

### **ARTICLE 2AU 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I - Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à autorisation en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

#### **II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- 1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.
- 2- L'extension des constructions existantes sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

### **ARTICLE 2AU 3    ACCES ET VOIRIE**

#### **I - Accès :**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

### **ARTICLE 2AU 4                    DESSERTER PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

#### **II - Assainissement :**

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

### **ARTICLE 2AU 5                    CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

1 - Les constructions autorisées à l'article 2 peuvent être édifiées en respectant un recul minimum de 5 m ou en respectant un retrait maximum de 10 m par rapport à la limite du domaine public des voies et emprises publiques.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

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

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

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

Non Réglementé

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

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 10**                      **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11**                      **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions et installations doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

## **1 – Ouvrages techniques et autres installations**

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire (beige ou terre beige) ou bardages bois.

### **ARTICLE 2AU 12**

### **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES**

Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé