

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 2AU ne dispose pas à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle conserve son caractère agricole, peu ou non équipé, dans le cadre du présent P.L.U. Elle constitue une réserve foncière dont l'urbanisation pourra être autorisée par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

La zone 2AU est concernée par :

- les zones de danger du pipeline. Ces canalisations induisent des risques (cf. rapport de présentation). Une grande vigilance doit être de mise lors d'une urbanisation à proximité de ce type de canalisation.

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

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.

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

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Ne sont autorisés que les équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et avec la vocation de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLES 2AU 3 à 2AU 5.

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m.
- Conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, des reculs peuvent être imposés pour assurer la visibilité et la sécurité publique.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 et 8 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 6.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

 Voir p. 7 (Titre I : dispositions générales - art. 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et voir p. 7 de l'annexe pour les modalités d'application de l'article 7.

ARTICLES 2AU 8 à 2AU 13.

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL.

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.