

### 3. Zones AU2

**Caractère dominant des zones** : Zones destinées à être ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU.

Zones d'urbanisation future insuffisamment ou pas desservies par des équipements dont l'ouverture est conditionnée par :

- la mise en œuvre des viabilités externes manquantes ou insuffisantes,
- la modification ou la révision du PLU,
- et, le cas échéant, par la définition d'orientations d'aménagement, d'opérations d'aménagement d'ensemble et/ou d'outils de financement adaptés pour la mise en viabilité externe et interne (PUP, PAE, PVR, ZAC, lotissement,...).

Elles comprennent :

- la zone AU2a : zone de développement futur de l'habitat au village
- la zone AU2b : zone de développement futur de l'habitat périphérique
- la zone AU2x : zone de développement économique futur

#### **SECTION 1**

##### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

###### **ARTICLE AU2a 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations non mentionnées à l'article AU2a 2

###### **ARTICLE AU2a 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ♦ Les équipements d'intérêt général dont la localisation dans la zone est impérative.
- ♦ Les exhaussements ou affouillements des sols soumis à autorisation à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports ou à la protection contre les risques naturels.
- ♦ Les installations classées ne sont admises que si elles sont indispensables dans la zone considérée
- ♦ L'aménagement d'installations classées existantes et non indispensables à la zone n'est autorisé que si ce dernier a pour effet d'en réduire les nuisances.
- ♦ Les installations et constructions légères et démontables ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux
- ♦ Pour les constructions existantes uniquement les extensions mesurées ainsi que les constructions et installations annexes (garages, abris de jardin, piscine,...) aux habitations.

#### **SECTION 2**

##### **CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

###### **ARTICLE AU2a 3 - Accès et voirie**

Les dispositions de l'article 9 du Titre 1 s'appliquent.

**ARTICLE AU2a 4 - Desserte par les réseaux**

Les dispositions de l'article 10 du Titre 1 s'appliquent.

**ARTICLE AU2a 5 - Caractéristiques des terrains**

Non règlementé.

**ARTICLE AU2a 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

♦ Sauf lorsqu'une distance inférieure est impérative sur le plan technique, les constructions doivent s'implanter à 10 mètres au moins de l'axe des voies publiques.

**ARTICLE AU2a 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

♦ Les constructions autorisées doivent s'implanter à une distance minimale de 3 m des limites séparatives

**ARTICLE AU2a 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2a 9 – Emprise au sol**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2a 10 - Hauteur maximum des constructions**

(cf. définitions au titre I, article 6)

♦ La hauteur totale ne doit pas être excéder 6 m.

**ARTICLE AU2a 11 - Aspect extérieur**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

**ARTICLE AU2a 12 - Stationnement**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

**ARTICLE AU2a 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés**

Les dispositions de l'article 11 du Titre 1 s'appliquent.

**SECTION 3**  
**POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AU2a 14 - Surfaces et densités**

Non règlementé.