

Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 2 AU

Qualification de la zone 2 AU :

La zone 2 AU est une zone d'urbanisation future réservée à l'habitat. Elle est divisée en sous zones 2AU1, 2AU2 et 2AU3 afin d'en faciliter la gestion.

Dans le cadre du P.L.U., tel qu'issu de la révision, l'urbanisation de la zone est différée, elle sera ouverte en tout ou partie à l'occasion de modifications ou révisions du P.L.U.

ARTICLE 2 AU 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Toute utilisation du sol est interdite à l'exception de la réalisation d'équipements publics de superstructure ou d'infrastructure liés aux missions de service public ou d'intérêt général poursuivies par des collectivités publiques ou des établissements publics.

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

Sont autorisés immédiatement les bâtiments, agrandissements, aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation d'équipements publics de superstructure ou d'infrastructure liés aux missions de service public ou d'intérêt général poursuivies par des collectivités publiques ou des établissements publics.

ARTICLE 2 AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Les bâtiments et installations doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques répondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la Sécurité publique, de la Défense contre l'incendie et de la Protection Civile, soit au moins 3,50 mètres.

ARTICLE 2 AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1. Alimentation en eau potable

Toute bâtiment ou installation nouveau doit être raccordé au réseau collectif d'eau potable.

2. Assainissement

Toute bâtiment ou installation nouveau doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel sera obligatoirement réalisé par le constructeur en conformité avec les règlements en vigueur. En cas de création ultérieure d'un réseau collectif, et de notification d'une décision imposant le raccordement au réseau public, tout branchement donnera lieu à une participation de la part de l'usager.

modifications

de la page 35

Zone 2 AU

Redécoupage de la zone 2 AU3 :

Un redécoupage de la zone 2 AU3 sera effectué pour inscrire les parcelles cadastrées section A n° 320, 321 et 322 en zone 1 AU en vue de constructions imminentes, les autres parcelles de la zone 2 AU3 sont inchangées.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

4. Electricité et téléphone

Pour les bâtiments nouveaux, les réseaux d'électricité et de téléphone doivent être établis en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 2 AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

NEANT

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

Les bâtiments doivent être édifiés en arrière des voies publiques ou privées à usage public existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 4,00 mètres.

Toutefois, hors agglomération, pour les limites confrontant la RD 65, les constructions seront implantées à une distance de l'axe de la voie au moins égale à 15,00 mètres.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4,00 mètres ($L=H/2$).

ARTICLE 2 AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

NEANT

ARTICLE 2 AU 9 Emprise au sol des constructions

NEANT

ARTICLE 2 AU 10 Hauteur maximale des constructions

NEANT

ARTICLE 2 AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

NEANT

ARTICLE 2 AU 12 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

NEANT

ARTICLE 2 AU 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations**

NEANT

ARTICLE 2 AU 14 **Coefficient d'occupation des sols**

NEANT