

## **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2 AU** *Zone d'urbanisation différée*

Cette zone correspond à une réserve foncière pour l'extension de l'agglomération, à destination principale de logement ou d'activités.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

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

#### **ARTICLE 2 AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

##### **1 - Rappel :**

Néant.

##### **2 – Sont interdites :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2 AU.2.

#### **ARTICLE 2 AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **1 - Rappel :**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R 421-12 d du Code de l'Urbanisme) à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article R 421-2 g du CU).
- Les affouillements et exhaussements de sol sont définis au paragraphe k) de l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme. D'autres modes particuliers d'utilisation du sol sont soumis aux dispositions des articles (R 421-19 h) i) j), R 421-23 e) du Code de l'Urbanisme.

##### **2 - Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- Les extensions et aménagements (avec ou sans changement de destination) des bâtiments existants à la date d'approbation du présent P.L.U, ainsi que leurs dépendances incorporées ou non au bâtiment.
- Les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux équipements collectifs.

##### **3 - Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :**

- La reconstruction après sinistre des bâtiments existants à la date d'approbation du présent P.L.U, dans la limite de la surface de plancher hors œuvre nette effective au moment du sinistre.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2 AU.3 - ACCÈS ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ARTICLE 2 AU.4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Il n'est pas fixé de règle

#### **ARTICLE 2 AU.5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait d'au moins un mètre.

#### **ARTICLE 2 AU.7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions pourront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait d'au moins un mètre.

#### **ARTICLE 2 AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2 AU.9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2 AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2 AU.11 - ASPECT EXTÉRIEUR**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

#### **ARTICLE 2 AU.12 - STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2 AU.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

### **SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2 AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Il n'est pas fixé de C.O.S.