

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

La zone **2AU** est destinée à assurer à long terme le développement de la commune. Ces zones comprennent des terrains non équipés destinés à recevoir l'urbanisation future de la commune.

Le passage à l'urbanisation ne pourra se faire qu'après modification ou révision du PLU.

### **SECTION 1 – 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 sont interdites en dehors de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les occupations et utilisation du sol suivantes ne sont admises que si elles sont compatibles avec la vocation future de la zone :

- Les équipements d'infrastructure et les constructions à usage d'équipements liés aux services publics, d'intérêt collectif (transformateur, etc...) ou associatif dans la mesure où ils ne gênent pas à terme l'aménagement de la zone.
- L'aménagement et l'extension des bâtiments existants.

### **SECTION 1 – CONDITION DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE 2AU 3 A 2AU 5**

Sans objet

#### **ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Les constructions doivent être édifiées en recul, au minimum 3 m par rapport à l'alignement des voies publiques existantes.

#### **Visibilité dans les carrefours**

Pour dégager la visibilité dans les carrefours, courbes et virages, il doit être établi à l'angle des deux alignements un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement défini. La longueur de ce pan coupé ou ce retrait doit atteindre au minimum 5 m et il pourra être exigé plus si nécessaire.

Cette obligation subsiste dans le cas où l'un ou les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes et l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

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

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit en retrait des limites séparatives, à une distance égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, en respectant une distance de 2m minimum.

- soit le long des limites séparatives :

\* si leur hauteur totale n'excède pas 3,5 m

\* s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur les parcelles voisine à condition de respecter la même hauteur

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les annexes et l'extension de constructions déjà existantes ne respectant pas cette règle. Le recul minimum respecté sera alors celui du bâtiment existant.

De plus, il est demandé un recul de 3 m minimum vis-à-vis des berges des cours d'eau.

#### **ARTICLE 2AU 8 A 2AU 13**

Non réglementé.

### **SECTION 3 – POSSIBILITÉ D'OCCUPATION DU SOL**

---

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

Non réglementé.

## **SECTION 4 – PERFORMANCE ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS**

---

### **ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATION DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATION EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Lorsque cela est techniquement possible, les réseaux d'électricité, de télécommunications et les autres réseaux câblés doivent être établis en souterrain pour le respect de l'environnement et la qualité esthétique des lieux urbains.