

# Chapitre IX – Dispositions Applicables à la Zone 2AU

---

---

## CARACTERE DE LA ZONE

---

Elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Plusieurs secteurs ont été identifiés :

- 2AU à vocation d'accueillir de l'habitat.
- 2AU<sub>i</sub>, à vocation d'accueillir de l'habitat, inondable
- 2AU<sub>e</sub> à vocation d'accueillir des activités économiques.

## RAPPELS ET OBLIGATIONS

- *Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels potentiels sur le territoire à savoir :*
  - *le risque d'inondation par ruissellement par l'identification de secteurs indicés i*
  - *Le risque de mouvement de terrain lié au retrait/ gonflement des argiles.*

*Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires face à ces phénomènes afin de garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages.*

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

---

### ARTICLE 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

---

Toutes les occupations du sol sont interdites à l'exception des occupations mentionnées à l'article 2AU2.

---

### ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

---

Seules sont autorisées :

- Les affouillements et exhaussements liés aux occupations des sols autorisés dans la zone, à des aménagements paysagers ou hydrauliques.
- Les équipements collectifs, les ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur 2AU<sub>i</sub> :

- Les occupations et utilisations des sols admises dont la dalle de rez-de-chaussée est située à une hauteur de + 0,2 m du niveau du terrain naturel.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue, des voies ouvertes à la circulation publique ou en retrait d'un mètre minimum.

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait.

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11- ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 - LE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

**SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

