

C H A P I T R E I I I

D I S P O S I T I O N S A P P L I C A B L E S A L A Z O N E 2 A U

La zone 2AU est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme.

Elle comprend les secteurs suivants :

- 2AU destiné à accueillir principalement des constructions à usage d'habitations .
- 2AUe destiné à accueillir des équipements publics
- 2AUI destiné aux sports, aux loisirs et au tourisme
- 2 AUX destiné principalement à des activités :
 - industrielles
 - artisanales
 - commerciales
 - de services

Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'intermédiaire d'une modification ou d'une révision du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- L'aménagement et l'extension mesurées des constructions existantes à condition de ne pas dépasser au total 250 m² de surface de plancher.
- Les annexes des constructions existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusés si les accès présentent des risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1.) Alimentation en eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

2.) Assainissement des eaux usées :

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

3.) Assainissement des eaux pluviales et de ruissellement :

- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux pluviales.
- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau, les eaux doivent :
 - . soit être soit évacuées vers un déversoir désigné par les services techniques

- de la commune
- . soit être absorbées en totalité sur le terrain.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement, l'autorisation de construire peut être refusée sur des tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques ou la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

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

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées en retrait par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RD n° 975	- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Autres routes départementales	- 15 mètres par rapport à l'axe de la voie
- Autres Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Chemins piétons et cyclables	- Néant.

- Des implantations différentes sont admises dans les cas suivants :
 - . pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.
 - . pour les installations et ouvrages techniques liés ou nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées ou pour les services publics ou d'intérêt général.

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

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative 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 3 mètres.

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

- Non réglementée.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

- Non réglementée.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementée.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

- Non réglementée.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Non réglementés.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Sans disposition particulière.

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

- Sans disposition particulière.