

TITRE IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER 2AUc et 2AUae

Les zones AU (zones à urbaniser) sont des zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Les zones suivantes sont définies :

- **La zone 2AUc**, zone à urbaniser à moyen ou long terme, à vocation principale d'habitat. Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **La zone 2AUae**, zone à urbaniser à moyen ou long terme, dont la vocation est l'accueil d'activité contribuant à la transition énergétique et écologique. Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ouverture à l'urbanisation de l'une ou l'autre de ces zones est subordonnée à une procédure d'adaptation du PLUi de type modification ou révision ou déclaration de projet valant mise en compatibilité.

SOUS SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AU1 – CONSTRUCTIONS AUTORISEES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- **DESTINATION ET NATURE DES CONSTRUCTIONS AUTORISEES**

Zones 2AUc et 2AUae	<ul style="list-style-type: none"> - La reconstruction des bâtiments après sinistre (se référer aux Dispositions Générales du présent règlement) - Les ouvrages techniques s'ils sont d'intérêt collectif ou s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics, et même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée, - Les équipements publics ainsi que les constructions et installations à caractère d'intérêt général (<i>transformateur EDF, pompe de relèvement, etc.</i>) et nécessaire à un service public.
----------------------------	---

- **CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

NON REGLEMENTE

ARTICLE 2AU2 - INTERDICTION DE CONSTRUIRE

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1.

ARTICLE 2AU3 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

NON REGLEMENTE

SOUS-SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU4 - QUALITE DU CADRE DE VIE

- **INSERTION DES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT**

- a) **Implantation des constructions**

Par rapport aux voies (publiques ou privées) et emprises publiques	Distance minimale par rapport aux limites séparatives
<p>En bordure des voies ouvertes à la circulation publique, le recul sera au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux réseaux d'intérêt public ; 	<p>Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ($L = H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.</p> <p>Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).</p>

- b) **Dimensions des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées**

NON REGLEMENTE

c) Assainissement collectif et assainissement non collectif

NON REGLEMENTE

d) Aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées et aménagement des abords

NON REGLEMENTE

e) Volumétrie des constructions

NON REGLEMENTE

- ***PROTECTION DU PATRIMOINE PAYSAGER POUR DES MOTIFS CULTURELS, HISTORIQUES OU ARCHITECTURAUX***

f) Éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

VOIR LES DISPOSITIONS GENERALES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

g) Quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

NON REGLEMENTE

h) Secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc

NON REGLEMENTE

i) Transfert de possibilité de construire dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages

NON REGLEMENTE

- ***PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES***

NON REGLEMENTE

ARTICLE 2AU5 - DENSITE

NON REGLEMENTE

SOUS-SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NON REGLEMENTE