

## **CHAPITRE II - ZONE 2AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE 2AU**

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des abris de jardin.

Tout dossier de demande de permis de construire, de permis de démolir, de permis d'aménager ou de déclaration préalable affectant le sous-sol doit être communiqué à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour instruction :

- dans les sites archéologiques délimités par la DRAC et indiqués au plan des informations utiles, tous les dossiers,
- dans les zones sensibles délimitées au plan des informations utiles, y compris une bande périphérique de 100 mètres de large, les dossiers affectant le sous-sol sur 2000 m<sup>2</sup> et plus,
- dans le reste du territoire communal les dossiers affectant le sous-sol sur 10 000 m<sup>2</sup> et plus.

### **Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les constructions, installations et activités sont interdites.

### **Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Nonobstant l'article 2AU.1, sont autorisés en respectant les articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les services publics,
- les services d'intérêt collectif,
- les équipements publics,
- les constructions liées au terrain d'évolution communal,
- les lignes de distribution d'énergie électrique souterraines en tenant compte de l'aménagement futur de la zone,
- Un abri de jardin unique par unité foncière. Cet abri ne doit pas dépasser 10 m<sup>2</sup> et les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 10 m<sup>2</sup>,
- une serre unique par unité foncière. Cette serre ne doit pas dépasser 10 m<sup>2</sup> et les extensions éventuelles ne sont autorisées que dans la mesure où la superficie totale de la construction ne dépasse pas les 10 m<sup>2</sup>,
- la reconstruction des bâtiments régulièrement édifiés après sinistre, affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite,
- le confortement, l'entretien et la rénovation des bâtiments existants sans changement de vocation.
- les clôtures, elles ne sont pas réglementées.

### **Article 2AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Néant.

**Article 2AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics**

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone. Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrains.

**Article 2AU.5 - Superficie minimale des terrains**

Néant.

**Article 2AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

**Article 2AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

**Article 2AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Néant.

**Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions**

Néant.

**Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions**

Néant.

**Article 2AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Néant.

**Article 2AU.12 - Réalisation d'aires de stationnement**

Néant.

**Article 2AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Néant.

**Article 2AU.14 - Coefficient d'occupation du sol**

Néant.