

## **Zone 2AUa**

## **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUa**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Cette zone, actuellement non équipée, urbanisable à moyen ou long terme, ne pourra être urbanisée qu'après modification du P.L.U. Elle est destinée à recevoir de l'habitat et des services liés à l'habitat.

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

#### **ARTICLE 2AUa.1 : LES OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2AUa.2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans la zone 2 AUa, sont autorisés sous conditions :

- Les activités agricoles ne nécessitant pas de bâtiment,
- Les équipements publics d'infrastructure et de superstructure qui ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone,
- Les clôtures.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AUa.3 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES ACCES ET VOIRIE**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AUa.4 : LES CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AUa.5 : LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Il n'est pas fixé de règle.

#### **ARTICLE 2AUa.6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

#### **ARTICLE 2AUa.7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les occupations du sol autorisées peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

#### **ARTICLE 2AUa.8 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucune distance n'est imposée entre deux constructions situées sur une même propriété. Toutefois, leur implantation ne doit pas porter atteinte au développement futur de la zone.

#### **ARTICLE 2AUa.9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa.10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa.11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les occupations du sol autorisées ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur volume ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

Les clôtures à l'alignement doivent être obligatoirement constituées d'une haie vive, dont la hauteur ne peut excéder 1,50 mètres.

Cette haie végétale peut être doublée :

- à la face extérieure de la haie, d'un mur-bahut de 0,60 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (hauteur maximale : 1,50 mètres),
- à la face intérieure de la haie, d'un grillage souple ou rigide de teinte noir, vert foncé, gris foncé ou aluminium naturel (hauteur maximale : 1,50 mètres).

**ARTICLE 2AUa.12 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUa.13 : LES OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

A l'exception des clôtures, les occupations du sol autorisées doivent être accompagnées d'un programme de plantations facilitant leur intégration dans le paysage.

**SECTION III - POSSIBILITES DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AUa.14 : LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de règle.