

CHAPITRE I – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

GENERALITES

■ Caractère de la zone

La **zone 2AU** est destinée à répondre aux besoins de développement et d'urbanisation à vocation principale d'habitat, à long terme. Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

La zone 2AU comprend un sous-secteur:

- **Le secteur 2AUc**, destiné à recevoir les extensions de la zone d'activités intercommunale à vocation d'accueil des activités industrielles, artisanales et commerciales.

■ Eléments susceptibles d'affecter l'instruction des autorisations du sol

Des parties de cette zone sont situées en zone inondable, en vertu de l'Atlas des zones inondables de la Veude et du Mâble. Elles sont identifiées au plan par une trame particulière. En vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, tout projet au sein de cette zone peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Des parties de cette zone sont concernées par un risque de mouvements de terrain lié aux retraits et gonflements des argiles, d'aléa faible à fort. Dans ces parties, le constructeur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile (sondages du sol, ...) afin de s'assurer de la stabilité du sol.

Des parties de la zone sont concernées par un risque sismique d'aléa modéré. Pour les constructions concernées, les prescriptions et normes de constructions précisées dans l'arrêté du 22 octobre 2010 doivent être respectées.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol est interdite, à l'exception de celles visées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, etc...) notamment lorsqu'ils sont destinés à l'aménagement ultérieur de la zone.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non règlementée

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementée

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non règlementée

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

Toute construction nouvelle doit être implantée:

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer
- soit en retrait d'au minimum 1 mètre des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Les piscines ainsi que les équipements publics ou collectifs ne sont pas soumis à ces règles.

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

Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées:

- soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- soit en retrait d'au minimum 2 mètres.

Les piscines ainsi que les équipements publics ou collectifs ne sont pas soumis à ces règles.

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

Non règlementée

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Non réglementée

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementée

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementée

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non règlementée

**SECTION IV – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cadre de la création de nouvelles opérations d'urbanisme avec réalisation de voiries, des fourreaux devront être mis en place pour permettre la desserte à terme de l'opération par les réseaux de communications électroniques.