

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AU

CARACTERE DU SECTEUR 2AU

Le secteur 2AU a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure. Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée, où l'urbanisation est prévisible à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation, sont interdites. Tant que la zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

La zone 2AU ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes constructions ou modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2AU2.

Les zones humides identifiées par une trame au zonage seront protégées dans leur intégralité spatiale et leurs fonctionnalités. Les remblaiements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchement, drainages et mise en eau seront interdites sauf ceux mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admises, dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités d'utilisation ultérieure du site à des fins urbaines que la construction d'infrastructures routières, les installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (assainissement, eau potable, électricité...).

Dans les zones humides identifiées au plan sous forme de tramage : les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés à condition qu'ils soient liés :

- à la sécurité des personnes (exemple : borne incendie),
- aux actions de réhabilitation, de restauration ou d'entretien de la zone humide,
- à l'aménagement de travaux d'équipements ou d'aménagement présentant un utilité publique ou un caractère d'intérêt général suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement sont compensées.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Aucune règle n'est imposée.

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

Agence CITTE CLAES

Les projets de construction nécessaires à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental pourront respecter un recul minimal de 7 mètres par rapport au bord de la chaussée de la route départementale.

Les équipements seront édifiés à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement. Toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

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

Les équipements seront édifiés en limite séparative ou en retrait de 1 m minimum des limites séparatives. Toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

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

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES BATIMENTS ET CLOTURES

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Aucune règle n'est imposée.