

**TITRE III**  
**ZONE A URBANISER**

## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de zones naturelles non équipées destinées à être urbanisées et qui nécessitent une modification du présent PLU pour bénéficier d'un aménagement.  
Elle est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitation, de services, commerces compatibles avec l'habitat et leurs annexes.

#### SECTION I

#### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### **2AU-1** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé

#### **2AU-2** OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé

#### SECTION II

#### CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

#### **2AU-3** ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

#### **2AU-4** CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

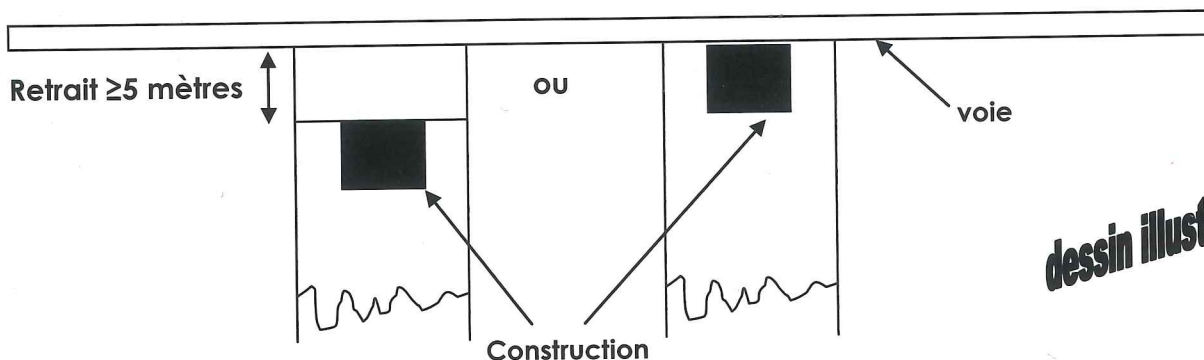
Non réglementé

#### **2AU-5** CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la voie.



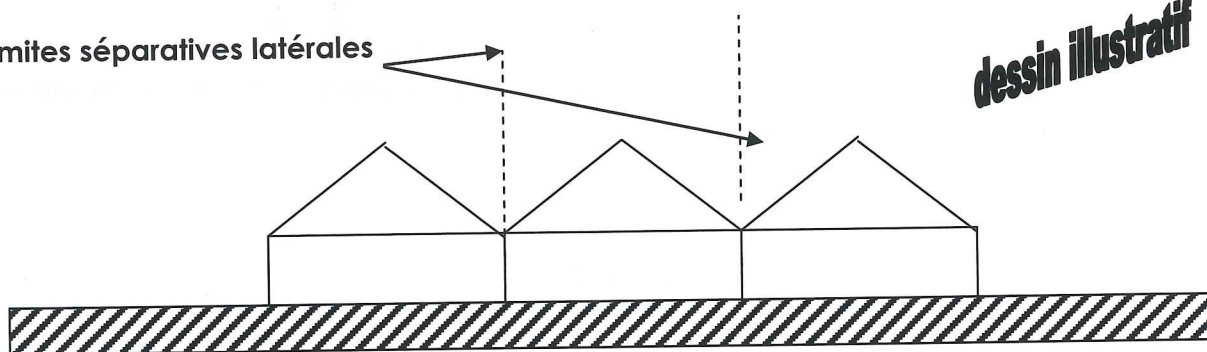
**dessin illustratif**

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

Les constructions doivent être implantées soit :

Sur les deux limites séparatives latérales.

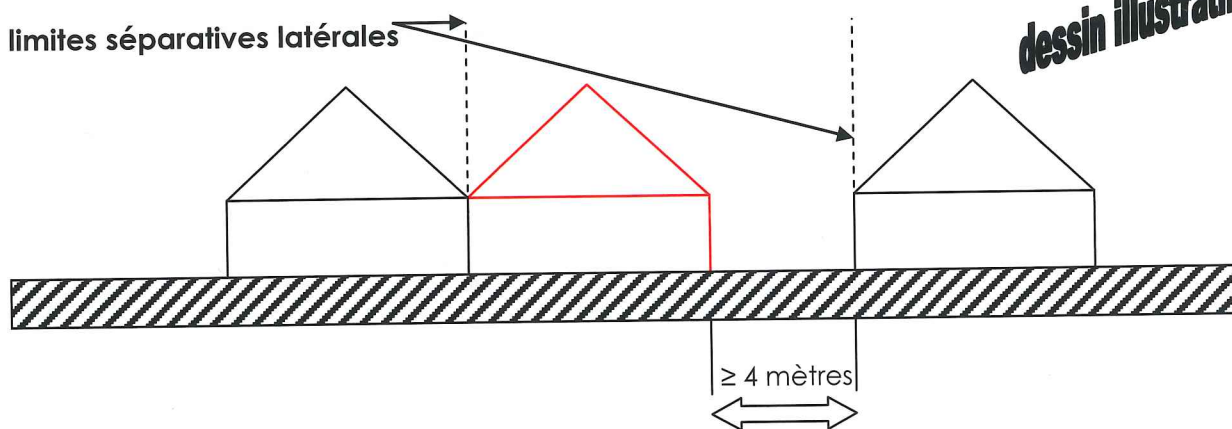
limites séparatives latérales



**dessin illustratif**

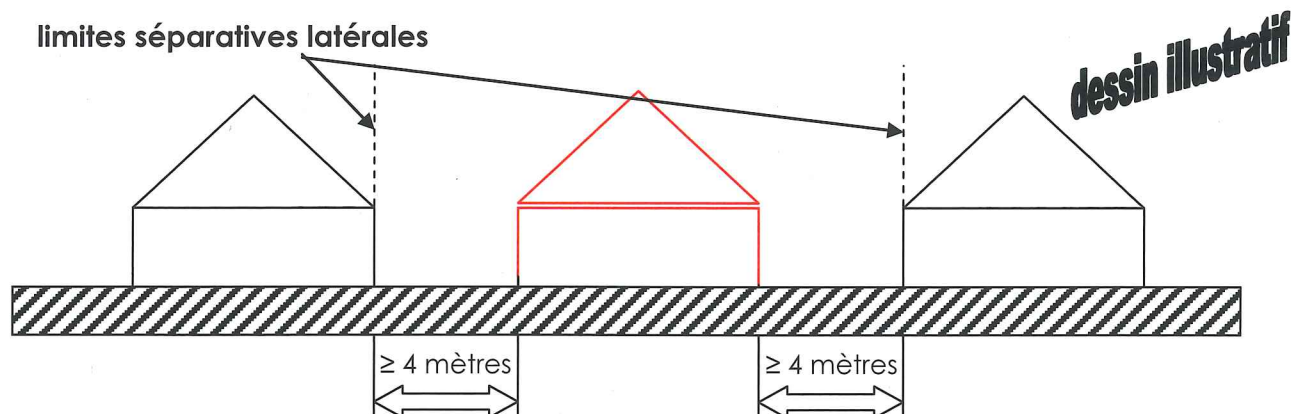
Sur une limite séparative latérale. Le retrait adopté par rapport à la deuxième limite ne pourra être inférieur à 4 mètres.

limites séparatives latérales



**dessin illustratif**

En retrait de limite séparative latérale. Le retrait adopté par rapport aux limites séparatives ne pourra être inférieur à 4 mètres.



Les dispositions fixées ci-dessus ne s'appliquent pas à un bâtiment annexe de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface au sol et de hauteur par rapport au niveau naturel du sol inférieure à 5 mètres au faitage.

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

Non réglementé

## **2AU-9** EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## **2AU-10** HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## **2AU-11** ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

## **2AU-12** OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Concernant le stationnement vélo, les minima à produire sont:

- pour l'habitat collectif : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- pour les bureaux : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- pour les activités, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics : a minima une place pour 10 employés. Le stationnement pour les visiteurs devra également être prévu.
- pour les établissements scolaires : 1 place pour huit à douze élèves.

**2AU-13** ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

**SECTION III**

**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**2AU-14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il est égal à 0

**2AU-15** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS  
EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Non réglementé

**2AU-16** OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS  
EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé