

## **ZONE A URBANISER, OUVERTURE ULTERIEURE**

### **2AU**

---

#### **Caractère de la zone**

---

La zone 2AU est destinée principalement à l'habitat, son urbanisation est envisagée à moyen ou long terme.

La zone 2AU n'est constructible qu'après modification du PLU. La modification du PLU aura pour effet de transformer tout ou partie d'une ou plusieurs zones « 2 » en zone « 1 ».

L'aménagement de la zone devra être établi en cohérence avec les tracés viaires existants et permettre des extensions futures.

#### **Dispositions particulières**

---

Il est précisé que :

- La zone est concernée par la présence d'un risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement d'argiles. Des informations complémentaires et le contour des zones d'aléas sont consultables dans le rapport de présentation du PLU et sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Le rapport de présentation du PLU détaille des recommandations sur la prise en compte de ce risque dans les projets de construction. Il est fortement recommandé au pétitionnaire de réaliser les études de sol nécessaires pour s'assurer de la prise en compte de ce risque.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

## **SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

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

- les constructions, installations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 2AU - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

- Sans objet.

## **SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE**

- Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Sans objet.

### **ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMUM DES TERRAINS**

- Non réglementé.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à cet alignement, à condition de respecter un retrait de 1 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.

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

- Toute construction nouvelle doit être implantée soit en limite séparative, soit avec un recul par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction et jamais inférieur à 3 mètres.
- Une implantation différente peut être autorisée ou imposée, à condition de respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (transformateurs, poste de relèvement, abri bus, bâtiments et installations publiques,...).

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

- Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Sans objet.

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

- Sans objet.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Sans objet.

**ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT**

- Sans objet.

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

- Sans objet.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- Non réglementé.