

CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Il s'agit de zones naturelles, peu ou non équipées, d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

Elles pourront être urbanisées à l'occasion d'opérations d'aménagement compatibles avec le P.A.D.D. et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et après une révision ou modification du PLU.

La zone 2AU est une réserve foncière vouée au développement résidentiel à moyen terme. Elle se situe dans le prolongement de la zone 1AU du Bois Pineau.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – RÉSEAUX DIVERS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Sauf indication particulière portée sur les orientations d'aménagement et les documents graphiques, les constructions doivent être implantées dans une bande de terrain comprise entre 0 et 5 mètres.

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

1. Lorsque le bâtiment à construire ne jouxte pas une limite séparative, il doit respecter un recul minimal de 3 mètres calculé à partir du nu du mur de façade.

2. Pour les extensions et les annexes dont la hauteur ne dépasse pas 4,5 mètres mesurée à l'égout du toit, leur implantation se fera soit en mitoyenneté, soit en respectant un recul minimum de 1,5 mètre.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

SECTION III – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Non réglementé.