

## 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 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

Non réglementé.