

**CHAPITRE 6 - ZONE 2AU**

La zone 2AU s'étend sur des terrains affectés à l'urbanisation future organisée ; compte-tenu de l'insuffisance de sa desserte en réseaux publics, à sa périphérie, son ouverture à l'urbanisation est renvoyée à une échéance ultérieure dans le cadre d'une modification du PLU.

**Rappels :**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration dès lorsqu'une délibération du Conseil Municipal le prévoit.
2. Les démolitions sont soumises à l'autorisation prévue à l'article L. 430-1 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans le périmètre de protection des Monuments historiques et pour les constructions identifiées par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19.
3. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L.130-1 (L 113-1) du Code de l'Urbanisme.
4. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.
5. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1-5 (L 151-19) et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R.421-23 et R.421-28 (R 421-9 et suivants) du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

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

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

**ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

- 3.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS**

- 4.1 - Sans objet.

**ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

- 5.1 - Non réglementé.

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

6.1 - Les constructions et installations nouvelles devront s'implanter soit en limite d'emprise, soit à 3 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées.

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

7.1 - Les constructions et installations nouvelles devront s'implanter soit en limite séparative, soit en retrait ; pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, le retrait sera au minimum de 3 m.

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

8.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****DEFINITION :**

L'emprise au sol correspond à la surface hors œuvre brute du niveau édifié sur le sol.

9.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS****DEFINITION :**

La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

10.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

11.1 - Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES**

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

13.1 - Non réglementé.

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

14.1 - Non réglementé.