

### Les zones à urbaniser

*Les zones à urbaniser dites « AU » sont des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les zones à urbaniser sont de 2 types :*

*1 – les zones 1 AU ouvertes immédiatement à l'urbanisation. Elles comportent un secteur:*

*\* « E » : réservé à l'habitat, aux équipements et activités compatibles,*

*2 – les zones 2 AU sont réservées à l'urbanisation à terme. Leur ouverture est subordonnée à une procédure spécifique (modification ou révision du P.L.U.). Elles comportent trois secteurs :*

*\* « E » : réservé à l'habitat, aux équipements et activités compatibles.*

*\* « I » réservé à l'accueil d'activités de loisirs, sportives, culturelles et scolaires.*

*\* « A » : réservé à l'implantation d'activités économiques non insérables dans les espaces urbanisés à vocation majoritairement résidentielle.*

**Chapitre 5- Règlement applicable aux zones 2 AU et aux secteurs 2 AUI, 2 AUE et 2 AUA****ARTICLE 2 AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites :**

Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception des constructions et installations liées aux divers réseaux, dès lors :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone,
- qu'elles ne portent pas atteinte au patrimoine architectural et à l'environnement.

**ARTICLE 2 AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :**

- ✓ Néant

**ARTICLE 2 AU 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 5- Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux divers réseaux ne doit pas porter atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

**ARTICLE 2 AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé

**ARTICLE 2 AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 9- Emprise au sol des constructions :**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 10- Hauteur\* maximale des constructions**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger.**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement ;**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Non réglementé.

**ARTICLE 2 AU 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10 :**

Non réglementé