

## **ZONE 2 AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE 2 AU**

Cette zone est destinée à recevoir à terme des constructions à usage d'habitation.  
L'urbanisation correspondante ne deviendra effective qu'après modification du P.L.U..  
Elle comprend le secteur **2 AUa** qui sera ouvert à l'urbanisation après la création d'une opération d'aménagement d'ensemble.

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

#### **ARTICLE 2 A.U.1 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

Dans le cadre du P.L.U., toute utilisation immédiate du sol est interdite.  
En conséquence, aucune autorisation ne peut être délivrée pour quelque opération que ce soit.

**Dans le secteur 2 AUa**, l'ouverture à l'urbanisation est liée à la création d'une opération d'aménagement d'ensemble. Le projet devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### **ARTICLE 2 A.U.2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITION SPECIALES**

L'aménagement et l'agrandissement mesurés des constructions existantes, sous réserve de ne pas créer un nouveau logement.

Les constructions, agrandissements, aménagements sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics susceptibles d'être réalisés.

### SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### **ARTICLE 2 A.U.3 – ACCES ET VOIRIE**

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### **ARTICLE 2 A.U.4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Des études particulières sur le réseau pluvial seront nécessaires pour chaque extension future.

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.9 – EMPRISE AU SOL

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.11 – ASPECT EXTERIEUR

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

#### ARTICLE 2 A.U.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

**Dans le secteur 2 AUa**, l'opération d'aménagement d'ensemble devra respecter les prescriptions de l'étude paysagère annexée au rapport de présentation.

ARTICLE 2 A.U.15 – DEPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.