

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.