

## **CHAPITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh**

### **Caractère et vocation de la zone 2AUh**

*La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements. Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés. Il est destiné à l'accueil de constructions à usage d'habitation de commerce, de service. Cette zone devra présenter une trame viaire bien reliée au bourg pour éviter son enclavement et participer à la diversification de l'habitat. Préalablement à la délivrance d'une autorisation de permission de voirie, si elle est nécessaire, une étude de sécurité sera réalisée. L'aménagement de cette zone devra prendre en compte les contraintes de bruit liées à la proximité de la déviation de la route départementale. Remarque : Compte tenu des caractéristiques des sols, l'appréciation géotechnique de ceux-ci devra être effectuée avant toute construction.*

### **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article 2AUh 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

##### **Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue aux articles R 443-3 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue à l'article R 443-13-1 du Code de l'Urbanisme,
- Les parcs d'attractions et aires de sports visés à l'article R 442-2 (alinéa a) du Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- Les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les étangs à usage privé,
- Les sous-sols,
- Les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2,
- Les commerces dont la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>,
- Les bâtiments à usage :
  - Industriel
  - Artisanal
  - D'entrepôts commerciaux
  - D'équipement collectif lié aux sports et loisirs
  - Agricole ou forestier

#### **Article 2AUh 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

- Les activités de bureaux, de services, à 100 m<sup>2</sup> pourront s'exercer à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.

### **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

#### **Rappel**

Les articles ci-dessous non réglementés feront l'objet de prescriptions réglementées lors de l'ouverture ultérieure à l'urbanisation.

## **Article 2AUh 3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé

## **Article 2AUh 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.**

### ***I - Eau potable***

Non réglementé

### ***II - Assainissement***

1) Eaux usées

Non réglementé

2) Eaux pluviales

Non réglementé

### ***III - Électricité***

Non réglementé

## **Article 2AUh 5 - Superficie minimale des terrains constructibles**

Non réglementé

## **Article 2AUh 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- Les constructions doivent être implantées avec un retrait compris entre 4 et 6 mètres maximum par rapport à l'alignement.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

## **Article 2AUh 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.

## **Article 2AUh 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé

## **Article 2AUh 9 - Emprise au sol des constructions**

Non réglementé

## **Article 2AUh 10 - Hauteur maximum des constructions**

Non réglementé

## **Article 2AUh 11 - Aspect extérieur des constructions**

Non réglementé

**Article 2AUh 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Non réglementé

**Article 2AUh 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations**

Non réglementé

**Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol**

**Article 2AUh 14 - Coefficient d'Occupation des Sols**

COS égal à 0.