

CHAPITRE III 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. Cette zone est destinée à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

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 établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels supérieurs à 2.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :

- industriel
- artisanal
- d'entrepôts commerciaux
- d'équipement collectif lié aux sports et loisirs
- agricole ou forestier
- En absence de défense incendie suffisante aucune autorisation de construction ne peut être autorisée.

Article 2AUh 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

- Les activités de bureaux et de services ne pourront s'exercer qu'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 - Electricité

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, soit à l’alignement par le mur gouttereau ou par le mur pignon, soit avec un retrait maximal de 4 mètres par rapport à la voie.
- 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 doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives. La partie de construction non contiguë à la limite séparative doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

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.