

## CHAPITRE 14 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA ZONE A URBANISER 2AU

Le présent chapitre précise les différentes utilisations et occupations du sol autorisées ainsi que les conditions qui s'y rattachent.

Le règlement applicable à cette zone résulte d'une conjugaison des dispositions ci-après, mais également aux dispositions générales applicables à toutes les zones.

### INFORMATIONS

*Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire et susceptible d'affecter la zone :*

- *Un risque de mouvements de terrain par retrait/gonflement des argiles*
- *Des risques d'inondation identifiés sur le plan de zonage (Planche B) soit par débordement, soit par remontée des nappes phréatiques, soit par ruissellement (axe de ruissellement, zone d'accumulation) soit par rupture de digue.*
- *Un risque lié à la présence d'engins de guerre*
- *Un risque de sismicité de niveau 2*
- *Un risque lié au transport des marchandises dangereuses*

*Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.*

**THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES****SECTION A. CARACTERE DE LA ZONE :**

La zone **2AU** est une zone à urbaniser mixte à long terme. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et équipements de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau. Elle est urbanisable après modification du PLUi.

**SECTION B. INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES**

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone défini ci-dessus.

Sont interdits les constructions nouvelles et changements de destination ayant comme destination:

- Les exploitations agricoles ou forestières,
- Les industries,
- Les entrepôts,
- Les centres de congrès et d'exposition,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés, ou à des aménagements paysagers, ou à des aménagements hydrauliques

**SECTION C. AUTORISATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES SOUS CONDITIONS**

- Les équipements collectifs, ouvrages techniques à condition d'être nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.

## THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

## SECTION D. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite de voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement.
Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Cf. Dispositions générales
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront s'implanter soit en limite séparative, soit respecter un recul minimum de 1 mètre.
Emprise au sol	Non réglementée.
Hauteur	Non réglementée.

## SECTION E. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Intégration des constructions	Non réglementée.
Matériaux	Non réglementée.
Toiture	Non réglementée.
Clôtures	Non réglementée.
	Non réglementée.

## SECTION F. STATIONNEMENT

Toutes destinations	Non réglementée.
---------------------	------------------

## THEME N°3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Cf. Dispositions générales