

## Dispositions applicables à la zone 2AU

---

« Zone à urbaniser à vocation habitat ou mixte dont les capacités en termes de réseaux sont insuffisantes (extraits du rapport de présentation) ».

### I) Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

#### Article 1 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

##### **1.1 Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits**

- Dans l'ensemble de la zone 2AU sont interdits tous les usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations, à l'exception de ceux soumises à des conditions particulières à l'article 1.2.

##### **1.2 Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions**

- Dans l'ensemble de la zone 2AU sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont nécessaires à la réalisation d'ouvrages d'infrastructures ou de constructions autorisées dans la zone.
- L'extension et la rénovation des constructions et des annexes régulièrement édifiées avant la date d'approbation du PLU et compatibles avec la vocation de la zone.
- L'extension limitée des constructions d'habitation existantes et les annexes, à condition que le total des extensions soit limité à 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol en référence à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipement collectif ou d'intérêt public et les installations techniques nécessaires à la gestion de la voirie et des réseaux, des lors qu'ils font l'objet d'un traitement paysager de qualité.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la mise en valeur et à la gestion des espaces naturels et forestiers.
- Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : tels que :
  - Les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ;
  - Les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées, et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel.

### ***1.3 Espaces Boisés Classés (EBC), au titre des articles L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme***

Le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables, ciment, bitume ainsi que les remblais. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Ces dispositions s'appliquent aux espaces boisés classés identifiés au document graphique.

## **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Non règlementé.

## **II) Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

## **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

### ***3.1 Emprise au sol des constructions***

#### **3.1.1 Dispositions générales**

Les extensions supérieures à la surface existante sont interdites.

### ***3.2 Hauteur des constructions***

Non règlementée.

### ***3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées***

Non règlementée.

### ***3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

Non règlementée.

### ***3.5 Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété***

Non règlementée.

## **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Non règlementée.

## **Article 5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Non règlementé.

## **Article 6 : stationnement**

Non règlementé.

### III) Equipement et réseaux

#### **Article 7 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Non réglementée.

#### **Article 8 : Desserte par les réseaux**

Non réglementée.