

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 2AU

Comme le définit l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone AU ou à urbaniser délimite les secteurs déjà urbanisés et les secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le secteur 2AU est destiné à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.

Le secteur 2AUx est destiné à la création d'une zone d'activité

Le secteur 2AUt est destiné à la création de zones ludiques et touristiques.

Article 2AU1) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public et des constructions ou réalisations d'installations nécessaires au fonctionnement du service public, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article 2AU2) OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1) Occupations et utilisations soumises au respect d'une servitude

Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre de la servitude PM1 (Plan de Prévention des Risques liés au Risque Mouvements de Terrains) et devra respecter les prescriptions réglementaires contenues dans ce document.

Une partie de cette zone est susceptible d'être affectée par des aléas mouvement de terrain (éboulements/Chutes de blocs, affaissements/effondrements, glissements de terrain, retrait-gonflement des argiles) et inondation cartographiés dans les annexes du PLU pour lesquels s'appliquent des principes de prise en compte conformément à l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

107

Article 2AU6) IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1) Voies concernées

Les règles s'appliquent par rapport aux voies publiques existantes ouvertes à la circulation ou le long des voies à créer ouvertes à la circulation.

2) Alignement

L'alignement constitue la limite entre l'espace public et privé. Il peut aussi constituer une limite entre espaces privés dans le cas où une voie privée ouverte à la circulation se substitue à une emprise publique.

3) Règle d'implantation

Les constructions seront réalisées à l'alignement ou en retrait de 5m.

4) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés à l'alignement ou en retrait de l'alignement.

Article 2AU7) IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1) Règle générale de prospect en cas d'implantation en retrait

Dans le cas d'une construction réalisée en retrait d'une limite séparative, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter ne pourra avoir une distance inférieure à 3m
- l'espace restant entre une limite séparative et la construction à implanter devra être supérieure à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou de l'acrotère de la construction à implanter.

2) Règle d'implantation

Les constructions pourront être implantées soit sur une limite séparative, soit en retrait.

3) Cas particuliers

Les règles édictées ci-dessus ne s'appliquent pas ou peuvent s'appliquer différemment pour l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général qui pourront être réalisés sur une limite séparative ou en retrait.