

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU (à urbaniser fermée)

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU, non équipée, est destinée à l'urbanisation future. Elle est inconstructible. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur. A ce titre, il convient de préserver le caractère naturel de la zone avant urbanisation.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et des réseaux, les infrastructures et superstructures publiques, à condition de n'être pas de nature à compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone.

ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE

Toute création de nouvel accès sur la RD13 est interdite hors agglomération et hors zones urbanisées.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 **Hors agglomération et hors espaces urbanisés**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :
- 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD13, pour les futures constructions ;
 - 25 mètres minimum par rapport à l'axe des RD 63 et 72.
 - 10 mètres de l'axe et 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies.
- 6.2 **En agglomération**, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport aux différentes voies, publiques ou privées, dans les conditions minimales suivantes :
- 10 mètres de l'axe et 5 mètres minimum de l'alignement.
- Des implantations différentes sont possibles :
- Lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.
 - Lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...)

ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1 **Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article 2AU 6 :**
- Les équipements doivent être édifiés :
- soit d'une limite à l'autre,
 - soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres,
 - soit à une distance des limites en respectant des marges latérales au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 mètres.
- 7.2 **Implantation par rapport aux autres limites et celles situées au-delà de la bande des 20 mètres :**
- Tout point de l'équipement doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux équipements de hauteur inférieure ou égale à 4 mètres à l'adossement lorsqu'elles s'implantent en limite séparative.
- 7.3 **Des implantations différentes sont possibles** lorsqu'il s'agit d'équipements ou d'ouvrages techniques nécessaires à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des

réseaux destinés au fonctionnement de la zone (poste transformateur, poste télécom, station de refoulement, de relevage, ...).

ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Conformément à l'article 43 du règlement départemental de voirie, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être interdite ou limitée en hauteur afin de garantir de bonnes conditions et distances de visibilité aux accès existants ou projetés.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATION

Sans objet.

ARTICLE 2AU 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.