

## Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

# ZONE 2AU



### PRÉSENTATION DE LA ZONE 2AU



La zone 2AU correspond aux secteurs, partiellement équipés ou non équipés, destinés à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation principale d'habitat.

Il s'agit de secteurs destinés à être ouverts ultérieurement du fait d'une configuration qui ne permet pas aujourd'hui de prévoir un aménagement cohérent et raisonné. Aussi, l'objectif du règlement est de préserver ce potentiel.

Cette zone constitue une réserve foncière dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.



## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL



### **ARTICLE 2AU.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

- 1.1. Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU2

### **ARTICLE 2AU.2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

---

- 2.1. Les installations, ouvrages, travaux et aménagements des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et/ ou d'intérêt collectif.



## SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL



### **ARTICLE 2AU.3 – ACCÈS ET VOIRIE**

---

- 3.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

---

- 4.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

---

- 5.1. Article abrogé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

### **ARTICLE 2AU.6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- 6.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

- 7.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

## Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

### **ARTICLE 2AU.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

- 8.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.9 – EMPRISE AU SOL**

---

- 9.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

- 10.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.11 – ASPECT EXTÉRIEUR**

---

- 11.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.12 – STATIONNEMENT**

---

- 12.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

---

- 13.1. Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.



## **SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS**



### **ARTICLE 2AU.14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

- 14.1. Article abrogé par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.



## SECTION 4 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS



### **ARTICLE 2AU.15 –**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

- 15.1.** Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.

### **ARTICLE 2AU.16 –**

#### **OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

---

- 16.1.** Il n'est pas fixé de prescription particulière. Les règles seront définies lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone concernée.