

ZONE AU

1A **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AUh**

Caractère de la zone : secteur à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification du PLU. Les zones 2 AUh répondent au concept de développement durable.

ARTICLE 2 AUh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

50A1b Est interdit :

52A1 - tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

2A2 **ARTICLE 2 AUh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

7A2 **Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :**

8A2 - les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.

12A2 - les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureaux ainsi que des équipements publics.

13A2h - les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis,...).

27A2d - les aires de jeux.

26A2a - la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

46A2 - les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur.

44A2 Sauf application d'une disposition d'alignement ou d'espace boisé classé, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 13 pour les occupations et utilisations du sol visées au dernier alinéa rappelé ci-avant.

ARTICLE 2 AUh 3 - ACCES ET VOIRIE

76A3 Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

97A4 Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

119A5 Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

146A6 Les constructions doivent être implantées :
- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

ARTICLE 2 AUh 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

5A7 Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

5A7d Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

ARTICLE 2 AUh 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

14A8 Non réglementé.

ARTICLE 2 AUh 9 - EMPRISE AU SOL

20A9 Non réglementé.

26A10 **ARTICLE 2 AUh 10 - HAUTEUR MAXIMALE
DES CONSTRUCTIONS**

27A10 Non réglementé.

34B11 **ARTICLE 2 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR**

35A11 Non réglementé.

69B12 **ARTICLE 2 AUh 12 - STATIONNEMENT DES
VEHICULES**

70A12 Non réglementé.

88B13 **ARTICLE 2 AUh 13 - ESPACES LIBRES ET
PLANTATIONS**

91B13 **PROTECTION PARTICULIERE**

Les boisements identifiés sur le plan n°5b au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme devront être conservés dans un ratio de 60 % (maintien ou création).

**ARTICLE 2 AUh 14 - POSSIBILITES MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

121B14 Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

129B14 Le COS n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.