

## **ZONE 2AU**

La zone 2AU constitue une réserve foncière, correspondant à des terrains naturels, insuffisamment desservis par les réseaux en leur périphérie, destinés à être urbanisés à long terme, après modification ou révision du PLU, qui précisera les règles d'occupation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation.

Elle concerne l'extension des quartiers du Puy Marot et du Manhal

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

---

#### **ARTICLE 2AU1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

Est interdite toute occupation ou utilisation des sols qui ne figure pas à l'article 2 ci après.

---

#### **ARTICLE 2AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

Sont admis les équipements ou infrastructures d'intérêt public, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation, sous réserve du respect de l'environnement et de leur intégration au site et à condition de ne pas compromettre l'aménagement futur de la zone.

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

---

#### **ARTICLE 2AU3 : ACCES ET VOIRIE**

---

##### **1- Accès**

Non réglementé.

##### **2 - Voirie**

Non réglementé.

---

#### **ARTICLE 2AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Non réglementé.

---

#### **ARTICLE 2AU5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU11- ASPECT EXTERIEUR**

---

Non réglementé.

---

**ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT**

---

Non réglementé.

---

## **ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

**1- Alignements bocagers et éléments paysagers** identifiés au titre de l'article L123.1.7° du Code de l'Urbanisme, par des cercles verts dans le document graphique

La pérennité des éléments de végétation (alignements d'arbres, haies bocagères, parcs, arbres isolés...), identifiés dans les documents graphiques, comme présentant un intérêt paysager ou écologique, doit être assurée, dans son linéaire et sa structure, notamment la préservation des arbres de haut-jet. Leur exploitation sera compensée par leur renouvellement.

Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 h) du Code de l'Urbanisme et ne seront admis pour les motifs suivants :

- exploitation dans la limite de un tiers des arbres de l'alignement sur une période de 10 ans, préférentiellement sur les arbres mûrs, dépérissants ou dangereux
- raisons phytosanitaires liés à la santé et à la vie de l'arbre,
- raisons de sécurité,
- nécessité d'accès à la parcelle, si aucun autre accès n'est possible,
- aménagement d'un équipement nécessaire aux services publics.

## **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 2AU14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Non réglementé.