

## **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR 2AU**

### **CARACTERE DU SECTEUR 2AU**

Le zone 2AUa est un secteur dans le périmètre duquel les terrains ne sont ni aménageables ni constructibles en l'état et qui pour le devenir requerront une ouverture à l'urbanisation.

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

Les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2AU 2 sont interdites.

Dans toutes les zones 2AU, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques par une trame spécifique. En application de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdite, notamment : les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, tous travaux contrariant le régime hydraulique existant, les assèchements, mises en eau des zones humides et la création de plans d'eau, sauf celles autorisées à l'article 2.

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

A condition :

- De ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides
- De démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux zones humides, et que les atteintes résiduelles portées soient compensées

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les annexes à condition d'être liées aux habitations existantes à proximité en zone Ua et d'être d'une surface au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>
- Les abris pour animaux à condition d'être d'une surface au sol maximale de 20 m<sup>2</sup>
- L'édification de clôtures à condition de respecter l'article 11
- Les équipements à condition d'être liés à la distribution ou à la gestion des énergies et réseaux

### **ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

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

Les constructions autorisées doivent s'implantées en retrait de 100m de l'axe de la RN 165 sauf

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Les réseaux d'intérêt public

Les constructions autorisées peuvent s'implantées à l'alignement ou en retrait des autres voies.

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

Les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

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

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

En cas d'édification de clôtures, celles-ci devront respectées les dispositions suivantes : elles doivent être constituées de grillage, éventuellement doublé d'une haie, d'une hauteur globale de 2 m maximum.

**ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public.

**ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS**

Le choix des essences sera fait dans les espèces rustiques et forestières locales en évitant les espèces "exotiques" dites d'ornement.

### **ARTICLE 2AU 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Il n'est pas fixé de règles particulières.

### **ARTICLE 2AU 15 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.