

ZONE AU2

La zone AU2 est insuffisamment équipée en termes de réseaux, elle est donc réservée à une urbanisation future à moyen /long terme. C'est une zone mixte destinée à accueillir principalement de l'habitat, des équipements collectifs ainsi que des activités de commerces et de services compatibles avec sa vocation principale.

Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la suite d'une procédure de modification du PLUI, qui d'un projet d'aménagement globale de la zone définira les prescriptions réglementaires applicables à l'intérieur de la zone. Le projet d'aménagement de la zone devra être compatible avec les objectifs et orientations des Orientations d'Aménagement et de Programmation Généralistes (OAP-G).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Seront admises les destinations et sous-destinations admises en zone UB.

Article AU2-1 : Les usages, affectations de sols et constructions interdites

Sont interdits :

- Toutes les constructions et installations autres que celles admises ci-après à l'article AU2-2.

Article AU2-2 : Les types d'activités et les constructions admises sous conditions

Sont autorisés :

- Les constructions et installations techniques liées à l'exploitation agricole, sous réserve qu'elles soient démontables.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) liées à la voirie, aux cheminements piétons, cyclistes, équestres..., aux réseaux d'approvisionnement et de distribution d'eau, d'énergie, de téléphonie et de communications numériques, à la gestion des eaux pluviales et usées, ainsi que la prévention des risques, dès lors qu'elles ne viennent pas compromettre l'aménagement futur de la zone.
- Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation admis ou ceux destinés à la gestion ou l'amélioration de la fonctionnalité de l'espace naturel.

Article AU2-3 : Les dispositions visant à assurer les objectifs de mixité sociale et fonctionnelle

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Article AU2-4 : Implantation vis-à-vis des voies ouvertes à la circulation et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU2-5 : Implantation vis-à-vis des limites séparatives

Dispositions spécifiques à l'implantation des constructions par rapport aux éléments hydrauliques protégés

Les constructions s'implantent avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des éléments hydrauliques protégés tels que figurés au document graphique n° 4.C « Plan de Protection Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ».

Article AU2-6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU2-7 : Emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

Article AU2-8 : Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règle.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article AU2-9 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme s'appliquent : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Sont interdits :

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, etc.) ;
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région ;
- L'utilisation de matériaux dégradés ;
- Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc.

II. Clôtures

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit par des haies composées d'essences locales choisies de préférence par celles préconisées en annexe du règlement ;
- Soit par des dispositifs à claire-voie de type grillage de couleur foncée doublés ou non d'une haie composée d'essences locales choisies de préférence par celles préconisées en annexe du règlement.

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres.

Pour les CINASPIC, d'autres types de clôtures et une hauteur supérieure peuvent être autorisés pour des raisons de sécurité considérant la nature et les besoins de l'équipement présent sur l'unité foncière.

Article AU2-10 : Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale

Il n'est pas fixé de règle.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**Article AU2-11 : Obligations imposées aux espaces non bâtis et abords des constructions**

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 Stationnement**Article AU2-12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement**

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX**Article AU2-13 : Desserte par les voies publiques ou privées**

Se référer au « 2. Dispositions applicables à toutes les zones ».

Les voies de desserte à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes ou des voies structurantes à réaliser, telles qu'indiquées dans les orientations d'aménagement relatives à la zone. Elles devront faire cohabiter circulation piétonne, cycliste et automobile.

Article AU2-14 : Desserte par les réseaux

Se référer au « 2. Dispositions applicables à toutes les zones ».