

## 6. LA ZONE « 2AU »

### 6.1. Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'extension urbaine à moyen/long terme.

La zone 2AU est également concernée en totalité par un aléa retrait-gonflement des argiles. Cette cartographie est consultable dans le rapport de présentation du PLU. Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel.

### 6.2. Les articles

#### 6.2.1 ARTICLE 2AU1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Tout mode d'occupation du sol est interdit.

#### 6.2.2 ARTICLE 2AU2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Il n'est pas fixé de règles.

#### 6.2.3 ARTICLE 2AU3 ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règles.

#### 6.2.4 ARTICLE 2AU4 DESERTE PAR LE RESEAUX

Il n'est pas fixé de règles.

#### 6.2.5 ARTICLE 2AU5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles.

#### 6.2.6 ARTICLE 2AU6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 5m par rapport à l'emprise publique.

#### 6.2.7 ARTICLE 2AU7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

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

Il n'est pas fixé de règles.

6.2.9. ARTICLE 2AU9 EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles.

6.2.10. ARTICLE 2AU10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règles.

6.2.11. ARTICLE 2AU11 ASPECTS EXTERIEURS

Il n'est pas fixé de règles.

6.2.12. ARTICLE 2AU12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il n'est pas fixé de règles.

6.2.13. ARTICLE 2AU13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règles.

6.2.14. ARTICLE 2AU14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à zéro.

6.2.15. ARTICLE 2AU15 PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Toutes les constructions et installations, tous les aménagements autorisés devront être conformes à la RT 2012 d'une part, présenter les justifications du projet en ce qui concerne l'adaptation à l'environnement naturel d'autre part (lutte contre les gaz à effet de serre, limitation des consommations électriques et d'eau potable, limitation de la production de déchets et des divers rejets, lutte contre les rejets de CO<sub>2</sub>, insertion paysagère notamment).

6.2.16. ARTICLE 2AU16 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute nouvelle construction devra être équipée de façon à être connectée aux futurs réseaux de communication électronique, notamment pour toute opération groupée.