

Chapitre III - Règles applicables à la zone 2 AU

Il s'agit d'une zone qui sera ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du plan local d'urbanisme.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2 AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2.

Article 2 AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Sont seuls autorisés :

- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs ;
- les abris pour animaux d'une emprise égale ou inférieure à 30 m² ;
- l'abattage et l'arrachage partiel ou total des éléments végétaux (bosquets, arbres,...) identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'une autorisation en application de l'article L. 442-2.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

Article 2 AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques

Article non réglementé.
ou privées

Article 2 AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Article non réglementé.

Article 2 AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

Article 2 AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Implantation par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ; en cas d'implantation en recul par rapport à l'alignement, celui-ci sera égal ou supérieur à 3 m.

Article 2 AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être édifiées en contiguïté des limites séparatives. Si le bâtiment à construire ne jouxte pas les limites séparatives, la marge de retrait doit être égale ou supérieure à 2 m.

Article 2 AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

Article 2 AU 9 Emprise au sol des constructions

Article non réglementé.

Article 2 AU 10 Hauteur maximale des constructions

Article non réglementé.

Article 2 AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article non réglementé.

Article 2 AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement

Article non réglementé.

Article 2 AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations

Pour les haies, sont seules autorisées les essences indigènes comme le charme (*Carpinus betulus*), l'aubépine (*Crataegus oxyacantha*), l'if (*Taxus baccata*), le buis (*Buxus sempervirens*), le lierre (*Hedera helix*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) etc.

Pour les haies, les végétaux dont l'emploi n'est pas autorisé sont les conifères tels que les thuyas (*Thuja*), les faux-cyprès (*Chamaecyparis*), les « Leylandi » (*X Cupressocyparis leylandii*), les cyprès (*Cupressus*)... de même que les lauriers-cerises (*Prunus laurocerasus*) et les peupliers d'Italie (*Populus nigra italica*).

Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2 AU 14 Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.