

Chapitre 3 : Dispositions applicables à la zone 2AU

A. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

A1. Usages, affectations des sols, types d'activités et constructions interdites

Sont interdits, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

A2. Types d'activités et constructions soumises à conditions particulières

Les équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition de ne pas remettre en cause l'aménagement ultérieur de la zone et d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

A3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé

B. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

B1. Volumétrie et implantation des constructions

B.1.1. Implantation des constructions

B.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non réglementé

B.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

B.1.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

B.1.2. Emprise au sol

Non réglementé

B.1.3. Hauteur des constructions

Non réglementé

B2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

B.2.1. Objectifs généraux

Les constructions nouvelles devront s'intégrer au paysage urbain environnant et avoir une qualité architecturale adaptée.

B.2.2. Volumétrie

Non réglementé

B.2.3. Façades et toitures

Non réglementé

B.2.4. Patrimoine bâti et paysager à préserver

Les éléments remarquables de patrimoine bâti et paysager repérés au règlement graphique au titre de l'article L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme sont soumis aux dispositions mentionnées en annexe du présent règlement.

B.2.5. Performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

B3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

B.3.1. Surfaces non imperméabilisées et éco-aménageables

Les surfaces non imperméabilisées doivent respecter le règlement des eaux pluviales.

B.3.2. Espaces libres, plantations, aires de jeux et de loisirs

Non réglementé

B.3.3. Espaces nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé

B.3.4. Clôtures

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de routes départementales pourra être interdite, reculée ou limitée en hauteur.

B4. Stationnement

Non réglementé

C. Equipements et réseaux

C.1. Desserte par les voies publiques ou privées

C.1.1. Accès

Sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut-être refusé si celui-ci présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic. Hors agglomération, les nouveaux accès directs sont interdits sur la RD771.

C.1.2. Voirie

Non réglementé

C2. Desserte par les réseaux

C.2.1. Eau potable

Non réglementé

C.2.2. Assainissement – Eaux usées

Non réglementé

C.2.3. Assainissement - Eaux pluviales

Non réglementé

C.2.4. Réseaux souples

Non réglementé

C.2.5. Communications électroniques

Non réglementé