

ZONE 2AU

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones 2AU :

Caractère des zones 2AU :

Il s'agit de zones naturelles, non équipées, inconstructibles en l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme, réservées à une urbanisation future organisée.

Elles peuvent être urbanisées :

- après étude définissant le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération
- après modification du P.L.U.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En dehors d'une opération d'aménagement ou de construction, les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 sont interdites.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, subordonnée à une modification du P.L.U, sont autorisés :

- 14.** La réalisation des équipements publics d'infrastructure
- 2.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- 3.** L'extension et la réhabilitation des bâtiments existants :
 - sans limite de surface lorsque le volume existant du bâtiment n'est pas transformé
 - limitées à 30 % de la SHON existante, non renouvelable.
- 4.** Les annexes liées aux constructions existantes.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 3 à 13 - REGLES D'IMPLANTATION

De par la définition de cette zone, les constructions qui pourront être autorisées auront un caractère exceptionnel.

En conséquence, les conditions de l'occupation du sol seront déterminées par l'autorité compétente, en référence à la zone la plus directement assimilable au contexte du projet.

Concernant la zone AU de Marteraz, elle fera l'objet d'une étude spécifique d'intégration dans le site. Dans un objectif de sécurité, il ne sera autorisé qu'un seul branchement sécurisé sur la RD.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet