

CHAPITRE IV - ZONE 2AUX

La zone 2AUX est une zone réservée à la création de zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques : hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat et industrie ; **cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U.**

ARTICLE 2AUX 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AUX 2 - CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- 1/ Au regard de l'article R123.10.1 du Code de l'Urbanisme, dans le cas de lotissements ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les constructions sont autorisées à condition d'appliquer les règles du présent règlement à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.
- 2/ Les constructions, les installations, les infrastructures et les réseaux nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt public et collectif.

ARTICLE 2AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES OU PRIVEES) ET EMPRISES (EXISTANTES OU PROJETEES)

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit à l'alignement,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AUX 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements d'infrastructure, au fonctionnement du service public, aux équipements publics et aux services d'intérêts collectifs seront implantées :

- soit en limite,
- soit en retrait de l'alignement d'une distance minimum de 1,5 mètre des limites séparatives.

ARTICLE 2AUX 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU SUR PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 9 - EMPRISE AU SOL

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Rappel : La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel existant jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faîtage) mesuré au centre de la façade principale, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE 2AUX 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

En application de l'article R.111.21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

ARTICLE 2AUX 12 - OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Rappel : Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées pour toutes constructions nouvelles et changement de destination des constructions.

ARTICLE 2AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL – C.O.S.

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Article non réglementé.

ARTICLE 2AUX 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Article non réglementé.