

## ZONE 2 A.Uh

### CARACTERE DE LA ZONE 2 A.Uh

La zone 2 A.Uh a pour vocation la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

La zone 2 A.Uh est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement n'existent pas et ont une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

De ce fait, la zone 2 A.Uh est fermée à l'urbanisation.

Elle ne peut s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune et nécessitant une enquête publique :

- ❖ la modification du P.L.U.,
- ❖ la révision du P.L.U.

### Article 2 A.Uh 1 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES.

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article 2 A.Uh 2.

### Article 2 A.Uh 2 OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL ADMISES

Sont notamment admises à condition de tenir compte de la localisation des bassins hydrauliques du SDAEP :

- 1 Les affouillements et exhaussements des sols visés à l'article R 442-2 § C du Code de l'Urbanisme s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige, ou s'ils sont liés à des travaux de construction ou d'aménagement publics urbains.
- 2 Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gestion des eaux pluviales ...).

### Article 2 A.Uh 3 ACCES ET VOIRIE

1. Accès  
Sans objet.
2. Voirie à créer  
Sans objet.

### Article 2 A.Uh 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable  
Sans objet.
2. Assainissement
  - 2.1. Eaux usées  
Sans objet.
  - 2.2. Eaux pluviales  
Sans objet.
3. Réseaux divers  
(Électricité, gaz, éclairage public, télécommunications, fluides divers)  
Sans objet.

### Article 2 A.Uh 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

### Article 2 A.Uh 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- 6.1 Les constructions autorisées se feront en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- 6.2 Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...) devront être implantés soit à l'alignement, soit en recul de 3 mètres par rapport à l'alignement.

### Article 2 A.Uh 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

- 7.1 Les constructions peuvent être édifiées :
  - soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
  - soit en limite séparative d'un seul côté; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de l'autre limite séparative doit être au moins égale à 3 m, sans pouvoir être inférieure à la demi-hauteur du bâtiment ;
  - soit en retrait par rapport aux deux limites séparatives latérales; dans ce cas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche des deux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m, sans pouvoir être inférieure à la demi-hauteur du bâtiment.

7.2 Il n'est pas fixé de règles pour l'implantation des ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans l'intérêt général (*toilettes, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abris voyageurs,...*) en cas d'impératifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage. En tout état de cause, ces dispositions ne seront admises que si une insertion harmonieuse dans l'environnement est garantie.

**Article 2 A.Uh 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sur une même propriété, les constructions non jointives doivent être édifiées à une distance les unes des autres de 3 mètres minimum.

**Article 2 A.Uh 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**Article 2 A.Uh 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Sans objet.

**Article 2 A.Uh 11 ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES.**

Sans objet.

**Article 2 A.Uh 12 STATIONNEMENT**

Sans objet.

**Article 2 A.Uh 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

**Article 2 A.Uh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.