

MAIRIE
DE
LOHEAC



35550

Téléphone : 02.99.34.10.20
Télécopie : 02.99.34.09.04

PLAN LOCAL D'URBANISME

(P.L.U.)

EXTRAIT DU REGLEMENT

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 A.U.

ZONE 2 A.U.

CARACTERE DE LA ZONE 2 A.U.

La zone 2 A.U. a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Elle comprend les parties de la zone naturelle non équipée, où l'urbanisation n'est prévisible qu'à long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre à l'urbanisation ultérieure, sont interdites.

Dans le cas d'une ouverture préalable à l'urbanisation, la réflexion préalable d'aménagement définira et prendra impérativement en compte les contraintes de desserte, d'équipements et de fonctionnement du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Sont interdits toutes constructions ou tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2 A.U.2.

ARTICLE 2 A.U.2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Sont admis, dans la mesure où ne sont pas compromises les possibilités d'utilisation future du site à des fins urbaines :

1. Dans les marges de reculement :

Voir article 5 des Dispositions Générales

2. Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Voir article 6 des Dispositions Générales

3. Sur l'ensemble de la zone :

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de l'implantation, des emprises et volumes initiaux, y compris le cas échéant, les habitations existantes sans lien avec les activités de la zone.

En zone 2 AUE, la restauration, l'aménagement et l'extension des habitations existantes.

En zone 2 AUE, la construction de bâtiments annexes aux habitations existantes dans la limite fixée à l'article UE 9.

Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.442.2 c du code de l'urbanisme liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales.

Les aires de stationnements ouvertes au public.

L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'activités existantes à la date d'approbation de l'élaboration du PLU, dans la limite d'une emprise au sol de 100 m².

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES 2 A.U.3 à 2 A.U. 13

Les règles applicables sont celles de la zone U correspondante.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2 A.U.14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les règles applicables sont celles de la zone U correspondante.