

TITRE III - CHAPITRE II - ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation : Rappel

La zone 2AU recouvre des terrains qui ont vocation à être urbanisés. Cependant, les conditions actuelles d'accès et de desserte par les voies de circulation périphériques ne sont pas suffisantes pour permettre d'en définir les conditions d'aménagement et d'équipement. Elle comprend un secteur :

- **Le secteur 2AUb**, à vocation touristique et d'hébergement permanent et saisonnier sur le site de Mare e Stagno.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à la modification ou à la révision du P.L.U.

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

ARTICLE 2AU1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

A l'exception de celles mentionnées à l'article 2AU2, Toutes les occupations ou utilisations du sol sont interdites dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone qui ne pourra être effectuée que par voie de modification ou de révision du P.L.U.

ARTICLE 2AU2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

1. Sont autorisés les équipements publics d'infrastructure ou de superstructure, à condition d'être justifiés par la nécessité d'équiper la zone, ou d'assurer le service public.

L'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra être effectuée que par voie de modification ou de révision du P.L.U. Dans ce cadre, les affectations dominantes sont ainsi définies :

- Le secteur 2AUa est destiné à accueillir un projet de développement économique mixte.
- Le secteur 2AUb est destiné à la réalisation d'une structure d'accueil touristique et d'hébergement permanent et saisonnier sur le site de Mare e Stagno.

2. Sont autorisés les travaux confortatifs des constructions existantes.
3. L'agrandissement, la réhabilitation ou le changement d'affectation des constructions existantes disposant d'une S.H.O.N. d'au moins 75 m² avec un maximum de 250 m² de S.H.O.N., extension comprise, et sans que le rapport de la S.H.O.B. à la S.H.O.N. n'excède 130%.
4. La rénovation des constructions existantes à condition que les travaux n'entraînent pas un accroissement de la S.H.O.N. et de la S.H.O.B. existantes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU3 - ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE 2AU4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 2AU5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 2AU6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées prévues pour les voies, ainsi que des marges de reculement, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.

ARTICLE 2AU7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions à édifier sont implantées à une distance d'au moins 8 mètres des limites séparatives.
2. Toutefois, des implantations différentes pourront être admises dans le cas de restauration, d'aménagement ou d'agrandissement des constructions à usage d'habitation existantes.

ARTICLE 2AU8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance minimum entre deux constructions non contiguës doit être au moins égale à la moitié de la hauteur **H** du bâtiment le plus élevé telle que définie et mesurée comme il est indiqué à l'annexe 10 du présent règlement. Cette distance ne peut être inférieure à 3,00 mètres.

ARTICLE 2AU9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE 2AU10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE 2AU12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES BOISES EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.