

## CHAPITRE 7 : ZONE 2AU

### ZONE D'URBANISATION FUTURE A MOYEN ET LONG TERME

---

#### CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone 2AU est une zone naturelle, à l'heure actuelle, non équipées par les réseaux, constituant une réserve foncière à moyen long terme sur laquelle la commune entend développer de l'habitat.

Elle identifie deux espaces, enclavés au niveau du tissu aggloméré de Mareau aux Prés : « Le Passage » au Nord / Ouest du Bourg et de « Saint Fiacre » au Sud / Ouest du bourg.

#### DESTINATION DE LA ZONE

La zone 2AU constitue une réserve foncière à plus ou moins long terme. A ce titre, il convient d'y interdire toute construction et utilisation du sol susceptibles d'entraver leur urbanisation.

L'urbanisation de cette zone pourra s'effectuer, soit par une modification, ou une révision du PLU (simplifiée ou générale) conformément au code de l'urbanisme.

### SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### ***Sont interdits :***

- Toute construction ou utilisation du sol pouvant compromettre l'aménagement ultérieur du secteur. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics, d'intérêt général ou collectif. »

**ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS****Rappel :**

- *En application de l'article R. 111.4 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 sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

**Sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre la vocation et l'aménagement de la zone :**

- Les affouillements et exhaussements du sol uniquement liés au fonctionnement d'ouvrages techniques ou d'intérêt général.
- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux.

**SECTION 2 : CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**

---

**ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE**

---

- Article non réglementé.

**ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

- Article non réglementé.

**ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

- Article non réglementé.

---

**ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations admis pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait de la voie.

---

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

---

- Les équipements publics et d'intérêt général et les installations admis pourront s'implanter en limite(s) séparative(s) ou en retrait de(s) limite(s).

---

**ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

- Article non réglementé.

---

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL**

---

- Article non réglementé.

---

**ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

- Article non réglementé.

---

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

- Article non réglementé.

---

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

---

- Article non réglementé.

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

---

- Article non réglementé.

**SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

---

**ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

- Article non réglementé.