



COMMUNE DE  
CAPDENAC-GARE

Plan Local  
d'Urbanisme



# 4-2- Règlement écrit

Cachet et visa

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire du 6 avril 2017 approuvant le Plan  
Local d'Urbanisme

Les règles applicables aux zones à urbaniser

**2AU**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



# Les règles applicables aux zones à urbaniser

2AU : Zones à vocation d'habitat, non ouvertes à l'urbanisation, prévus à termes en secteurs à urbaniser

## **ARTICLE 2AU-1 : Occupations et utilisations des sols interdites**

Toute occupation ou utilisation du sol autre que celles autorisées sous conditions à l'article 2AU-2 est interdite.

## **ARTICLE 2AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans les secteurs à risques, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions des plans de prévention de risques. En l'absence de PPR approuvé, mais en présence de risques connus, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou à la sécurité publique.

Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique.

Les constructions nécessaires aux services publics et aux équipements collectifs ainsi que les installations d'intérêt général et équipements publics sont autorisés sous réserve qu'ils n'obèrent pas les possibilités d'aménagement du secteur à moyen ou long terme.

## **ARTICLE 2AU-3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-5 : La superficie minimale des terrains constructibles**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU-6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-9 : L'emprise au sol des constructions**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-10 : La hauteur maximale des constructions**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-12 : Le stationnement**

Non réglementé.

## **ARTICLE 2AU-13 : Les espaces libres et les plantations**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU-14 : Le coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **ARTICLE 2AU-15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé

## **ARTICLE 2AU-16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Non réglementé