

## **ZONE AU2**

### **CARACTERE**

La zone AU2 recouvre différents secteurs de la commune qui ne disposent pas des infrastructures et réseaux nécessaires pour les desservir et permettre leur urbanisation à court et moyen terme. Elle constitue de ce fait les réserves foncières sur lesquelles est envisagée une partie du développement du futur Gramat.

La zone AU2 comprend 2 secteurs :

- AUa2 à vocation d'habitat
- AUx2 destinée à accueillir des activités commerciales, artisanales et industrielles.

L'ouverture à l'urbanisation se fera sous réserve de la mise en place des équipements (réseaux) et par une modification ou révision du PLU. L'ensemble du règlement s'applique indifféremment aux 2 secteurs.

## **SECTION 1 : Nature de l'occupation et utilisation du sol**

### **ARTICLE AU2 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES -**

**SONT INTERDITES :**

- Toute occupation et utilisation du sol à l'exception :
  - des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
  - de l'adaptation, la réfection des constructions existantes à l'approbation du présent règlement.

### **ARTICLE AU2 - 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'extension des constructions existantes se fera avec une marge de recul à l'alignement au moins égale à celle du bâtiment d'origine.

### **ARTICLE AU2 - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES -**

- L'extension des constructions existantes ainsi que les annexes à l'habitat seront implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de trois mètres.

## **SECTION 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE AU2 - 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL -**

Le COS est fixé à 0.

Pour l'extension des constructions existantes ainsi que la création d'annexe à l'habitat, le COS n'est pas réglementé