

## DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX QUARTIERS DESTINES A UNE URBANISATION A PLUS LONG TERME

### ZONE AU2

Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une urbanisation future à long terme à vocation d'habitat. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

Elle est partiellement comprise dans le périmètre de la ZPPAUP ; les projets situés dans ce périmètre devront donc se conformer au règlement de la ZPPAUP lorsqu'elle entrera en vigueur.

## **ZONE AU2**

### **ARTICLE AU2-0 : RAPPELS**

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

### II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

### **ARTICLE AU2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2-2.

### **ARTICLE AU2-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

### **ARTICLE AU2-3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU2-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Non réglementé.

#### **ARTICLE AU2-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé.

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

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas :

- Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

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

Toute construction doit être :

- soit implantée sur les limites séparatives,
- soit à une distance telle que les façades devront être écartées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâti avec un minimum de 3 mètres.

**ARTICLE AU2-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT  
AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 2AU-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-11 : ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE AU2-14 : Coefficient D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.