

## CHAPITRE X : Dispositions applicables à la zone AUa

Il s'agit d'une zone actuellement insuffisamment équipée, destinée à permettre l'extension de l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Une notice justificative de la compatibilité de l'opération avec l'aménagement de l'ensemble de la zone doit être établie avant toute utilisation de la zone.

Elle comprend 1 sous-secteur :

- AUb correspondant à une à urbaniser dont l'urbanisation est différée dans le temps. Elle ne pourra être urbanisée que 5 ans après le date d'approbation du PLU.

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

Sont interdits :

- toutes occupations et utilisations du sol susceptibles d'induire des nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement ;
- les constructions à usage de commerce ;
- les constructions à usage d'hébergement hôtelier ;
- les constructions à usage industriel ;
- les constructions à usage artisanal ;
- les constructions à usage d'entrepôt ;
- les dépôts de véhicules ;
- les constructions à usage agricole ou forestier ;
- les terrains de camping ou de caravanage, le stationnement des caravanes isolées ;
- les habitations légères de loisirs ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières
- dans la zone AUb, toute nouvelle construction pendant une période de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU. Au terme de cette période, ce sont les dispositions de la zone AUa qui s'appliqueront dans cette zone.

### ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### 2.1 Rappels :

L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

#### 2.2 Sont admis sous conditions :

##### 2.2.1 Les constructions à usage d'habitation à condition :

- d'être réalisé dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble compatible avec un aménagement de la totalité de la zone sous réserve de la réalisation des

équipements d'infrastructure nécessaires (à la charge de l'opérateur, jusqu'au raccordement avec les voies et réseaux publics).

- de respecter les orientations d'aménagements et de programmation définies sur le secteur (cf. pièce n°3a du dossier de PLU).

Lorsque, à la fin des opérations, la superficie restante ne permet pas la réalisation d'une opération d'ensemble, la construction de maisons individuelles isolées pourra être admise dans le respect des règles générales applicables à la zone, et des orientations d'aménagement et de programmation définies sur le secteur (cf. pièce n°3a du dossier de PLU).

2.2.2 Les équipements collectifs à condition qu'ils ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.

2.2.3 Les installations et travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, à condition qu'ils soient nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.

### **ARTICLE AUa 3 - ACCES ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales p. 14 du présent document.

### **ARTICLE AUa 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Se reporter aux dispositions générales p. 16 du présent document.

### **ARTICLE AUa 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

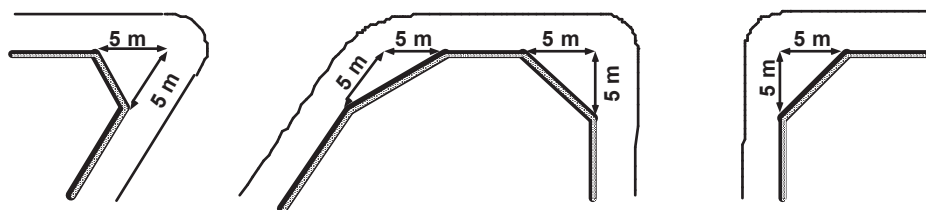
Non règlementé.

### **ARTICLE AUa 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Les constructions doivent être édifiées en recul, de 5 mètres maximum, par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Lorsque le terrain est en pente, ce recul pourra être inférieur à 5 m.

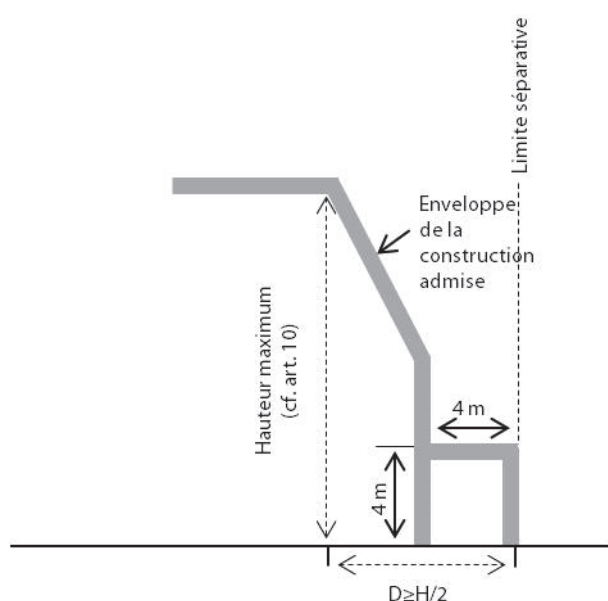
Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé.



## ARTICLE AUa 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- a) soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres (cf. croquis explicatif ci-après)



- b) soit le long des limites séparatives :

- s'il s'agit d'une construction d'une hauteur inférieure à 4 mètres sur limite ;
- s'il existe déjà un bâtiment construit en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de ne pas dépasser la hauteur de celui-ci dans la partie jointive, et de ne pas excéder 4 mètres de hauteur au-delà de la partie jointive ;
- à l'intérieur d'un lotissement ou groupe d'habitations de maisons individuelles comportant des maisons en bande ou jumelées.

c) Les annexes (abris de jardin, garages, piscines...) d'une surface inférieure à 40 m<sup>2</sup>, et d'une hauteur inférieure à 4 m ne sont pas concernées par cet article.

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

Non règlementé.

## ARTICLE AUa 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

## **ARTICLE AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### 10.1 Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues. Toutes les hauteurs seront mesurées à partir du terrain naturel existant avant tous travaux.

### 10.2 Hauteur maximum :

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres.  
La hauteur totale des constructions annexes telles que garages, buanderies, ... ne peut dépasser 4 mètres.

## **ARTICLE AUa 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Se reporter aux dispositions générales p. 19 du présent document.

## **ARTICLE AUa 12 - STATIONNEMENT**

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé, pour les constructions à usage d'habitation, 2 places de stationnement par logement.

## **ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- a) les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- b) les espaces libres feront l'objet d'un plan d'aménagement des espaces extérieurs comprenant un plan des plantations. Au-delà de 400 m<sup>2</sup> de terrain, il sera imposé un arbre pour 150 m<sup>2</sup> de terrain.
- c) les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à haute tige, à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement.

## **ARTICLE AUa 14 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE AUa 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.