

---

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

---

---

### VOCATION GENERALE DE LA ZONE 2 AU

---

Cette zone, non équipée, est destinée à recevoir une urbanisation à terme réalisée sous forme d'un aménagement cohérent.

Pour préserver la cohérence de son aménagement futur, cette zone bénéficie d'une protection limitant l'occupation et l'utilisation du sol.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre d'une procédure telle qu'une modification du P.L.U..

Cette zone comprend deux secteurs :

- 2AUcar dans lequel des carrières sont admises
- 2AUav lié au fonctionnement de l'aéroport

---

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

---

#### ARTICLE 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITS

---

Sont interdits les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles énumérées à l'article 2AU 2.

---

#### ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

---

Sont uniquement autorisés :

##### 2.1. Dans toute la zone

- la modification et l'extension mesurée (d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>, accolée ou non) des constructions existantes non autorisée dans la zone, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- les bâtiments à usage agricole ne créant pas de surface hors œuvre nette
- les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et facilement démontables
- les jardins collectifs et les installations nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, locaux associatifs...)
- l'aménagement de terrains pour l'accueil de 6 caravanes maximum destinées à l'habitat permanent de leurs utilisateurs (visés à l'article L.443-3 du Code de l'Urbanisme)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.332-1 du Code de l'Urbanisme)

- les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux déchets et aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement ...).
- les affouillements ou exhaussements du sol (visés à l'article R. 442-2,c du Code de l'Urbanisme) sous réserve :
  - qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols autorisés (y compris les bassins de rétention d'eau nécessaires à l'assainissement)
  - ou qu'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres
  - ou qu'ils soient nécessaires à la recherche ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

**2.2. Dans le secteur 2 AUcar**

les carrières sous réserve que toutes mesures soient prises pour préserver la qualité du paysage (topographie, boisement), et que les terrains exploités soient réaménagés au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

**2.3. Dans le secteur 2 AUav**

les installations techniques (y compris les clôtures) nécessaires au fonctionnement des infrastructures aéroportuaires

---

*SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL*

---

---

**ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE**

---

Non réglementé.

Exception : aucune partie de la zone 2AU ne peut être accessible depuis la zone 1AUc.

---

**ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

---

Les constructions, installations, équipements et aménagements doivent respecter le règlement d'assainissement (en annexe du présent P.L.U.).

---

**ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Non réglementée.

---

**ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

L'alignement à prendre en compte est :

- la limite d'emprise des voies (bande de roulement et accotements) publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique routière, existantes ou à créer

ou lorsqu'ils existent :

- la limite d'emprise d'un emplacement réservé destiné à la création ou à l'élargissement d'une voie
- l'alignement déterminé par un plan d'alignement

## **6.2. Règle générale**

Les constructions doivent être édifiées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

## **6.3. Dispositions particulières**

Des implantations différentes de celles fixées au présent article peuvent être admises pour :

- les constructions le long des voies nouvelles réalisées dans le cadre de Z.A.C., de lotissements ou d'opérations groupées
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux infrastructures aéroportuaires, ou aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...).

---

### **ARTICLE 2AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives, dès lors que la hauteur totale de tout point de la construction est inférieure à 3,50 mètres.

En cas de retrait, la distance de tout point de l'extension de la construction au point le plus proche de la limite séparative doit être d'au moins 3 mètres.

---

### **ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

---

Non réglementée

---

### **ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Non réglementée.

---

### **ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementée

---

### **ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

---

Non réglementé

---

## ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

---

Non réglementées.

---

## ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

---

### 13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme.

*« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers ».*

Tout arbre de haute tige abattu au sein d'une parcelle faisant l'objet d'une protection des bois au titre du L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, doit être remplacé, sur le site, par un élément de circonférence au moins égale à 20-25 cm mesurés à 1 mètre du sol et dont le gabarit (hauteur et circonférence) à l'âge adulte est au moins égal à celui de l'élément abattu.

### 13.2. Plantations

Les terrains aménagés pour l'accueil de caravanes peut être subordonnée à l'aménagement d'écrans de verdure.

---

## SECTION 3 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

---

## ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

---

Le C.O.S. n'est pas applicable pour :

- les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et facilement démontables
- les jardins collectifs et les installations nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, locaux associatifs...)
- la modification et l'extension mesurée (d'une emprise au sol de 20 m<sup>2</sup>, accolée ou non des constructions existantes non autorisée dans la zone, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- les travaux (constructions, ouvrages, ...) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie, aux infrastructures aéroportuaires, aux déchets ou aux réseaux divers (eau potable, électricité, gaz, téléphone y compris téléphonie mobile, télédiffusion, assainissement...)

Pour les autres constructions, le C.O.S. est fixé à 0.