
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

VOCATION GENERALE DE LA ZONE 2AU

Cette zone, non équipée, est destinée à recevoir à terme une urbanisation 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 un sous-secteur 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 2.

ARTICLE 2AU 2 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont uniquement autorisés **et sous réserve de ne pas être interdites par des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 12 02 2018 :**

2.1. Dans toute la zone

- la modification et l'extension mesurée (d'une emprise au sol de 20 m², accolée ou non) des constructions existantes non autorisées dans la zone, une seule fois après l'approbation du P.L.U.
- les bâtiments à usage agricole ne créant pas de surface de plancher
- les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 10 m² et facilement démontables
- les jardins collectifs et les installations nécessaires à leur fonctionnement (sanitaires, locaux associatifs...)
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre (dans les conditions fixées par l'article L.111-15 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 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.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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 d'opération d'ensemble (Z.A.C., lotissements ou 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 SÉPARATIVES

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 réglementé

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces boisés

Les espaces boisés à protéger identifiés sur le plan de zonage du PLU en application de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis aux dispositions suivantes : tout arbre de haute tige abattu au sein d'une parcelle faisant l'objet d'une protection des bois au titre du L.151-23 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 peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure.

SECTION III - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL, PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

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

Non règlementé

ARTICLE 2AU 15 - PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé

ARTICLE 2AU 16 - INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION ÉLECTRONIQUE

Non règlementé