

## **CHAPITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3AU**

**CARACTERE DE LA ZONE :** La zone 3AU est destinée à une urbanisation future organisée, à moyen terme, une fois seulement que les capacités de la zone 2AU auront été atteintes. Cette urbanisation est soumise à révision ou modification du PLU.

La zone est vouée principalement à l'accueil d'habitations mais aussi d'activités économiques dès lors que celles-ci ne présentent pas de gêne vis-à-vis de la proximité des habitations.

Il s'agit actuellement d'une zone peu ou pas équipée et destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte.

Son urbanisation se fera par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces aménagements et constructions à réaliser devront être compatibles avec les principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

#### Rappels

Les constructions et installations dispensées de permis de construire sont soumises à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles -Service Régional de l'Archéologie- doit être consultée pour avis, au titre de l'article R.111-4 du code de l'Urbanisme.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article du règlement du plan local d'urbanisme s'appliquent à chaque parcelle issue de divisions.

Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er (décret en annexe).



**ARTICLE 3AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES  
CONDITIONS PARTICULIERES**

- Article non réglementé

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 3AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

- Article non réglementé

### **ARTICLE 3AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

- Article non réglementé

### **ARTICLE 3AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Article non réglementé

### **ARTICLE 3AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions principales doivent être implantées soit :

- A l'alignement de la voie publique ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à celle-ci
- A l'alignement des constructions voisines

Ces règles ne s'appliquent pas pour les dépendances, abris de jardins, ...

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

### **ARTICLE 3AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- En limite séparative
- avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un recul minimum de 3 m.

Cependant, pour des raisons d'intégration architecturale, de sécurité, d'accessibilité, la construction ou l'extension des constructions existantes sera possible avec un retrait de trois mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

**ARTICLE 3AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

- Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 12 – STATIONNEMENT**

- Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Article non réglementé

**SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 3AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article non réglementé

**SECTION IV – OBLIGATIONS IMPOSEES A DES CONSTRUCTIONS PARTICULIERES**

**ARTICLE 3AU 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Article non réglementé

**ARTICLE 3AU 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Article non réglementé