

**TITRE 3 - DISPOSITIONS
APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

Chapitre 1 – Zone à urbaniser 1AUh

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- 1.1 - Les constructions à usage d'habitation, si elles ne sont pas réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations).
- 1.2 - Les constructions nouvelles, quelle que soit leur destination, qui seraient par leur nature, leur importance ou leur aspect incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.
- 1.3 - Les constructions à usage agricole.
- 1.4 - Les opérations d'aménagement d'ensemble à usage d'activités.
- 1.5 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.
- 1.6 - Les dépôts de ferrailles, de véhicules hors d'usage et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière et les dépôts de déchets de toute nature.
- 1.7 - Le stationnement de caravanes isolées et l'ouverture de terrains aménagés de camping et de caravanage et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.8 - Les habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisirs, et les terrains spécialement aménagés pour cet usage.

Article 1AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

La zone 1AUh est une zone à urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Y sont autorisés à condition :

- qu'elles ne compromettent pas l'aménagement cohérent de la zone,
- qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement.

les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 2.1 - Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1.
- 2.2 - Les opérations d'ensemble à caractère d'habitation ou mixte (lotissements à usage d'habitation, constructions à usage d'habitat collectif et opérations groupées d'habitations, comprenant éventuellement des constructions à destination d'équipements, de bureaux, commerces, services, etc...), à condition que l'opération porte sur 3 lots ou logements au moins.
- 2.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement et l'extension des installations classées existantes, soumises à autorisation ou à déclaration. Elles devront répondre aux conditions suivantes :
 - correspondre à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et usagers ;

- prévenir les nuisances et dangers de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent.

2.4 - Les aires de jeux et de sports ouvertes au public, à l'exception de celles utilisées pour pratiquer des activités engendrant des nuisances et incompatibles avec le voisinage d'habitat.

2.5 - Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient liés et nécessaires à un usage autorisé dans la zone.

2.6 - Secteurs dans lesquels un pourcentage de logements locatifs sociaux à réaliser est fixé : le nombre de lots ou logements affectés à la réalisation de logements locatifs sociaux doit représenter au moins :

- dans les zones 1AUh de Bel-Air et du Breuil : 10% ;
 - dans la zone 1AUh du Coteau du Breuil : 25%,
- des lots ou logements créés dans chacune de ces zones.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 1AUh 3 : Desserte des terrains et accès

Accès aux voies ouvertes au public

- 3.1 - Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Tout nouvel accès individuel doit être adapté à l'opération et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.
- 3.3 - Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

- 3.4 - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment satisfaire aux exigences de la sécurité, de la lutte contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des déchets.
- 3.5 - Les voies nouvelles en impasse sont à éviter. En l'absence d'autre solution possible, elles devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus, une manœuvre en marche arrière.

Article 1AUh 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

- 4.1 - Toute construction ou installation à usage d'habitation ou pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément doit être raccordée à une conduite d'eau potable de caractéristiques suffisantes respectant les réglementations en vigueur.

Assainissement eaux usées

4.2 - Les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes aux normes en vigueur. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. Le terrain doit avoir une superficie minimale permettant de réaliser le dispositif d'assainissement individuel préconisé sur la parcelle.

4.3 - L'évacuation des eaux usées et des effluents non traités dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou cours d'eau est interdite.

Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales sont, en règle générale et dans la mesure du possible, conservées et infiltrées sur la parcelle.

4.5 - Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées au niveau de la rue ou dans le réseau d'assainissement pluvial communal, s'il existe..

4.6 - Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être adaptés à la topographie, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des constructions et installations. Ils ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Autres réseaux

4.7 - Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes téléphoniques doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

4.8 - Dans le cadre d'une opération d'ensemble, les réseaux électriques et de télécommunication seront obligatoirement réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique reconnue.

Article 1AUh 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 1AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

6.2 - Toutefois, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la façade des constructions pourra être implantée dans une bande de 0 à 5 mètres à compter de l'alignement existant ou projeté des voies et emprises publiques, si le parti d'aménagement le justifie.

6.3 - Dans tous les cas, les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement existant ou projeté.

6.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Dans une bande de 15 mètres comptée à partir de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer : les constructions peuvent être implantées sur au moins une limite séparative latérale. Lorsque la construction est implantée en retrait de la limite séparative, ce retrait doit au moins être égal à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min. 3 m).

7.2 - Au-delà de cette bande de 15 mètres :

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut, avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$, min.3m).

Toutefois, l'implantation des constructions en limite séparative pourra être autorisée :

- pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 3,70 mètres à l'égout du toit ;
- lorsque la construction projetée s'adosse à des constructions existantes de dimensions sensiblement équivalentes jouxtant déjà la limite séparative ;
- en cas d'extension d'une constructions existante d'une hauteur supérieure à 3,70 mètres à l'égout du toit.

7.3 - Les piscines devront être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.4 - Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif.

Article 1AUh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 1AUh 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 1AUh 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 - La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout des toitures, ne peut excéder 6 mètres.

Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

10.2 - La hauteur des annexes non contiguës à la construction principale ne doit pas excéder 3,70 mètres.

10.3 - La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AUH 11 : Aspect extérieur

11.1 - Les principes suivants doivent être respectés:

- simplicité du volume, unité d'aspect ;
- proportion et choix des matériaux compatibles avec les paysages urbains et naturels avoisinants.

Les volumes simples de surface réduite produisant un effet de "tour" sont interdits.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit pour les constructions et les clôtures.

Une attention particulière sera portée à la qualité des matériaux, à leur pérennité, à leur coloration et à leur capacité d'intégration à l'environnement dans une perception rapprochée ou lointaine.

11.2 - L'implantation de la construction doit être en accord avec la topographie originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les travaux de terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont limités à 50 cm et la terre sera régaliée en pente douce.

11.3 - Le recours à des matériaux et des techniques de construction, liés par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergies renouvelables, est admis.

CONSTRUCTIONS PRINCIPALES A USAGE D'HABITATION ET ANNEXES**- Toiture**

11.4 - Les toitures seront à deux pentes. Les pentes de toitures seront comprises entre 28 et 35%. Les débords de toiture sont interdits en pignons. Sur les gouttereaux, les débords de toitures sont autorisés dans la limite de 30 cm.

Les couvertures seront en en tuiles creuses ou romanes de teintes se rapprochant de celles des toitures avoisinantes traditionnelles.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les constructions accolées à une construction existante. La hauteur du faîtage de la couverture à une pente ne dépassera pas la hauteur de l'égoût de la construction existante.

Les toitures à quatre pans ne sont autorisées que si la construction présente au moins deux niveaux en façade et si la longueur de faîtage est au moins égale au tiers de la longueur de la façade.

Les abris présenteront une toiture à un pan pour une largeur inférieure à 4 mètres, au-delà, une toiture à 2 versants avec le faîtage dans le sens de la longueur.

Des pentes et couvertures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11.5 - Seuls les châssis de faible dimension, plus hauts que larges, alignés dans le plan strict de la toiture, et en nombre limité, sont autorisés pour assurer l'éclairage du dernier niveau. Les verrières sont possibles si elles s'intègrent à la toiture à partir du faîtage et sont ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade.

Les capteurs solaires seront implantés, de préférence, au faîtage et localisés en fonction des ouvertures des façades. Similaires à une verrière, ils se substituent à la tuile.

- Façade

11.6 - Les enduits seront talochés ou lissés, à granulométrie très fine. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre à sable de pays, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre). Les angles seront dressés sans baguette. Les murs aveugles seront d'un aspect semblable aux façades.

Le moellon apparent est interdit en façade, sauf s'il existe depuis l'origine. Il pourra être utilisé en mur pignon et sera alors réalisé à pierres à vues avec un enduit à fleur de tête sans joint creux ni saillie.

Les façades en bardage seront de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Les bardages en châtaigner ou peuplier, de mise en oeuvre traditionnelle, sont autorisés.

Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30x30 cm, les piliers en pierre de taille, une section minimale de 50x50cm.

Les abris seront de préférence en bois avec du bardage bois qui conservera sa teinte naturelle grise après vieillissement.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale contemporaine ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

11.7 - Les percements des fenêtres seront de proportion verticale marquée (dans une proportion: largeur égale aux 2/3 de la hauteur).

Les menuiseries des fenêtres de style traditionnel présenteront des carreaux plus hauts que larges.

Des dimensions ou proportions différentes sont autorisées si les façades concernées ne sont pas en visibilité directe avec l'espace public.

11.8 - Les fenêtres seront munies de volets pleins et pourront être persiennés à l'étage. Ils ne comporteront pas d'écharpe. Ils devront être peints ou laqués. Les ferrures seront obligatoirement peintes de la même couleur que les volets.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres de volets roulants ne seront pas visibles de l'extérieur.

Les portes d'entrée devront être simples. Sont interdits les pointes de diamant en bois et les motifs compliqués alliant de façon non traditionnelle bois, fer et ferronnerie.

Les portes de garage seront pleines et ne comporteront pas d'oculus.

L'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets,...) sera de teinte neutre à l'exception du blanc pur (tons gris, beige, blanc cassé, bleus pastel, bleus foncés, verts pastel, verts foncés, bordeaux...). Les menuiseries vernies ou peintes ton bois sont interdites.

- Façades commerciales

11.9 - Les façades et devantures commerciales devront respecter le découpage parcellaire existant. Elles devront respecter et exprimer le principe de composition de l'immeuble dans lequel elles s'insèrent.

Les dispositifs de fermeture devront être dissimulés dans la disposition générale de la façade.

Les stores devront s'insérer à l'intérieur de l'encadrement des baies. Seuls les stores droits sont autorisés. Ils seront en toile unie et mate.

ELEMENTS DIVERS

11.10 - Les sous-sols sont interdits.

11.11 - Les vérandas sont autorisées si elles s'intègrent à l'architecture de la maison, sur une surface maximale de 2/3 de la façade.

11.12 - Les citernes (gaz, mazout,...), récupérateurs d'eau de pluie, ainsi que les installations similaires seront implantées de manière à ne pas être visibles du domaine public.

Aucune installation technique ne pourra être rapportée en saillie sur une façade vue de l'espace public.

Les antennes paraboliques ne devront pas apparaître directement à la vue depuis l'espace public ; la pose en façade, en toiture ou sur un balcon devra être évitée.

Les piscines seront encastrées dans le sol et présenteront une géométrie simple en accompagnement des lignes de force du paysage (parallélisme aux limites séparatives...).

CONSTRUCTIONS À DESTINATION COMMERCIALE, ARTISANALE, D'ENTREPÔT, DE BUREAUX OU D'EQUIPEMENT COLLECTIF

- Toitures

11.13 - Les bâtiments seront couverts en tuiles creuses ou romanes de teintes se rapprochant de celles des toitures avoisinantes traditionnelles, ou en bac acier ou fibres ciments de tonalité sombre. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

La pente de toiture sera comprise :

- entre 28 et 40% pour les couvertures en tuiles,
- entre 22 et 27% pour les autres couvertures.

Des toitures différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

- Façades

11.14 - Les enduits seront talochés ou lissés. Leur teinte se rapprochera des teintes traditionnelles (ton pierre à sable de pays, sans être ni gris, ni blanc, ni ocre).

Les façades en bardage seront de deux couleurs au maximum, mates, de couleur neutre, de tonalité moyenne ou sombre. Le blanc pur, les couleurs vives et l'aspect brillant sont interdits.

Les façades tout verre sont autorisées.

Des façades différentes sont autorisées dans le cadre d'une recherche architecturale ou d'une architecture telle que définie à l'alinéa 11-3.

CLOTURES

11.15 - Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et le voisinage immédiat.

11.16 - Les murs en pierre existants devront, dans la mesure du possible, être préservés, sur toute leur hauteur et pourront être prolongés sur la même hauteur.

11.17 - Les clôtures sur rue seront constituées :

- soit d'un muret plein en pierres sèches ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de même tonalité que la pierre, d'une hauteur comprise entre 0,80 et 1,20 mètre, par rapport au niveau naturel du terrain. Ce muret sera surmonté, ou non, d'une grille, et doublé, dans la mesure du possible, d'une haie vive. La hauteur totale maximale est de 1,60 mètres ; cette hauteur pourra être dépassée si le mur prolonge un mur existant, plus haut ;
- soit d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2,00 mètres.

11.18 - Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2,00 mètres. Lorsque le bâtiment est implanté sur la limite séparative, un mur plein en pierres sèches ou recouvert d'un enduit de même tonalité que la pierre, d'une hauteur maximale de 1,80 mètre, est autorisé dans le prolongement direct du bâti, sur une longueur maximale de 5 mètres.

11.19 - Les piliers en maçonnerie enduite présenteront une section minimale de 30 x 30 cm. La hauteur des piles sera limitée à 1,50 mètre. Les arêtes seront dressées sans baguette d'angle. Les piliers en pierre de taille présenteront une section minimale de 50 x 50 cm. Leur hauteur ne pourra pas dépasser 1,50 mètre. Les portails présenteront un couronnement horizontal, à l'exception des portails ouvragés en ferronnerie ou en boiserie.

Les différents coffrets techniques (électricité, gaz, téléphone) seront :

- pour les clôtures maçonnées : encastrées dans la clôture et recouvert d'un volet peint de la couleur de la maçonnerie ;
- pour les clôtures végétales ou en l'absence de clôture : habillées d'un coffret de teinte grise, et intégrés à la haie le cas échéant.

Article 1AUh 12 : Stationnement

12.1 - Les places réservées au stationnement des véhicules motorisés et des deux-roues/cycles doivent correspondre aux besoins des constructions admises dans la zone et être réalisées en dehors des voies publiques, sauf impossibilité technique reconnue.

12.2 - Il doit être aménagé, au minimum, pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement (garage ou aire aménagée).

Dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissement, groupes d'habitations, etc), il sera en outre aménagé sur les espaces communs : une place pour deux logements.

Article 1AUh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les espaces libres traités en jardins de plein terre doivent représenter au minimum 50 % de la superficie de l'espace libre non bâti.

13.3 - Dans les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, habitat groupé,...), le traitement paysager de l'ensemble, et notamment en accompagnement des voies et des espaces publics, participera à la qualité esthétique et fonctionnelle de l'opération. Ces aménagements devront concourir à la gestion des eaux de ruissellement sous forme de technique alternative (noues plantées, espaces de rétention,...) et représenteront, a minima 15 %, de la surface du terrain de l'opération.

Des aménagements paysagers (haies arbustives, plantations, etc), en limite des zones 2AUh, A et N, permettront d'assurer l'intégration paysagère des opérations d'aménagement et des constructions.

13.4 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Aucune plantation de peupliers ne s'effectuera à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 1AUh 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé.

Chapitre 2 - Zone à urbaniser 2AUh

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les occupations et utilisations du sols autres que celles énoncées à l'article 2AUh 2.

Article 2AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification (ou révision) du PLU.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 3 : Desserte des terrains et accès

3.1 – Non réglementé.

Article 2AUh 4 : Desserte par les réseaux

4.1 – Non réglementé.

Article 2AUh 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 2AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer..

Article 2AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en retrait de la limite.

Article 2AUh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 2AUh 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 2AUh 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 – Non réglementé.

Article 2AUh 11 : Aspect extérieur

11.1 – Non réglementé.

Article 2AUh 12 : Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article 2AUh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Aucune plantation de peupliers ne s'effectuera à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AUh 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé.

Chapitre 3 - Zone à urbaniser 3AUh

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3AUh 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les occupations et utilisations du sols autres que celles énoncées à l'article 3AUh 2.

Article 3AUh 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à révision (révision générale ou révision simplifiée) du PLU.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 3AUh 3 : Desserte des terrains et accès

3.1 – Non réglementé.

Article 3AUh 4 : Desserte par les réseaux

4.1 – Non réglementé.

Article 3AUh 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 3AUh 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer..

Article 3AUh 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en retrait de la limite.

Article 3AUh 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 3AUh 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 3AUh 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 – Non réglementé.

Article 3AUh 11 : Aspect extérieur

11.1 – Non réglementé.

Article 3AUh 12 : Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article 3AUh 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Aucune plantation de peupliers ne s'effectuera à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 3AUh 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé.

Chapitre 4 - Zone à urbaniser 2AUe

Zone d'activités future dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du PLU.

Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUe 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

1.1 - Les occupations et utilisations du sols autres que celles énoncées à l'article 2AUe 2.

Article 2AUe 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions

Sont autorisés, sous conditions :

2.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les équipements d'infrastructure.

Toute autre occupation ou utilisation du sol est subordonnée à modification (ou révision) du PLU.

Section 2 : Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUe 3 : Desserte des terrains et accès

3.1 – Non réglementé.

Article 2AUeh 4 : Desserte par les réseaux

4.1 – Non réglementé.

Article 2AUe 5 : Superficie minimale des terrains

5.1 - Non réglementé.

Article 2AUe 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer..

Article 2AUe 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions peuvent être implantées en limite séparative, ou en retrait de la limite.

Article 2AUe 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 - Non réglementé.

Article 2AUe 9 : Emprise au sol

9.1 - Non réglementé.

Article 2AUe 10 : Hauteur maximale des constructions

10.1 – Non réglementé.

Article 2AUe 11 : Aspect extérieur

11.1 – Non réglementé.

Article 2AUe 12 : Stationnement

12.1 - Non réglementé.

Article 2AUe 13 : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations

13.1 - Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les aires de stationnement, doivent être obligatoirement plantées et entretenues.

13.2 - Les plantations réalisées seront composées d'essences régionales.

Les clôtures végétales doivent être composées d'essences locales et diversifiées.

Aucune plantation de peupliers ne s'effectuera à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

Section 3 : Possibilités maximales d'occupation du sol

Article 2AUe 14 : Coefficient d'occupation du sol

14.1 - Non réglementé.