

## **TITRE 3**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES**

### **AUX ZONES À URBANISER**

## **Chapitre VI - Règles applicables à la zone 2 AU**

**Présentation de la zone 2 AU** : cette zone à urbaniser est destinée à terme à devenir une zone constructible, après modification ou révision du plan local d'urbanisme.

Dans les parties correspondant à la Butte Cordelle et les Vergers, une proportion de logements sociaux sera imposée.

### **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **Article 2 AU 1 Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits**

1. Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol à l'exception de ceux indiqués à l'article 2 ;
2. dans les parties de la zone recouvertes par la trame « plantations à réaliser » figurant au document graphique, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des accès.

#### **Article 2 AU 2 Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières**

1. Les constructions, installations et travaux divers s'ils sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
2. les annexes et les extensions de constructions existantes si elles sont mesurées ;
3. les affouillements et exhaussements s'ils concourent à la réalisation d'ouvrages hydrauliques, d'ouvrages de lutte contre le bruit ou à l'aménagement d'espaces collectifs ;
4. la modification de l'aspect extérieur et la démolition partielle ou totale des éléments construits (bâtiments, murs de clôture...) repérés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme et figurant au document graphique, sont subordonnés à la délivrance d'un permis de démolir ou d'une autorisation en application de l'article L. 421-23.

### **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

#### **Article 2 AU 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées**

Article non réglementé.

#### **Article 2 AU 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics**

Article non réglementé.

#### **Article 2 AU 5 Superficie minimale des terrains constructibles**

Article non réglementé.

#### **Article 2 AU 6 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement soit en recul supérieur ou égal à 2 m.

#### **Article 2 AU 7 Implantation par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives soit en retrait supérieur ou égal à 2 m.

## **Article 2 AU 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Article non réglementé.

## **Article 2 AU 9 Emprise au sol des constructions**

Article non réglementé.

## **Article 2 AU 10 Hauteur maximale des constructions**

Article non réglementé.

## **Article 2 AU 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

En application de l'article R. 421-12d, les clôtures y sont soumises à déclaration préalable (délibération du conseil municipal du 22 octobre 2007).

Les clôtures (haies, murs...) en limites séparatives et le long des voies et emprises publiques présenteront une hauteur maximale de 1,80 m.

## **Article 2 AU 12 Obligations imposées en matière d'aires de stationnement**

Article non réglementé.

## **Article 2 AU 13 Obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations**

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 à L. 130-6 du Code de l'urbanisme.

## **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **Article 2 AU 14 Coefficient d'occupation du sol**

Article non réglementé.