

**DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES D'ACTIVITES
DESTINEES À UNE URBANISATION À PLUS LONG TERME**

ZONE AU2x

Il s'agit de zones insuffisamment équipées réservées à une éventuelle urbanisation future à long terme pour des activités. Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la procédure de modification du PLU.

ZONE AU2x

ARTICLE AU2x-0 : RAPPELS

I- Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à permis d'aménager, à permis de construire ou à déclaration préalable en raison de la mise en application du PLU :

a. Construction nouvelle

- L'édification d'une construction nouvelle est par principe soumise à un permis de construire.
- Toutefois, les constructions de petites tailles sont soumises à une simple déclaration préalable.
- Les constructions très petites ou temporaires sont dispensées de toute formalité.

b. Travaux exécutés sur une construction existante

- Les travaux exécutés sur une construction existante sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis de construire.
- D'autres travaux sont soumis à une simple déclaration préalable.

c. Aménagements

- Les aménagements sont en principe dispensés de formalité.
- Toutefois, les travaux les plus importants doivent faire l'objet d'un permis d'aménager.
- D'autres aménagements sont soumis à simple déclaration préalable.

II- Défrichements

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier (articles L.311-1 à L.311-5).

Espaces Boisés Classés : les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à autorisation.

III- D'une manière générale et en préalable à tout dépôt, le demandeur vérifiera si la parcelle supportant le futur projet se trouve ou non concernée par les périmètres de protection instaurés au titre des législations relatives à la protection du patrimoine culturel ou naturel en vigueur dans la commune (lois de 1913, 1930 et 1983 relatives à la protection des monuments historiques, des sites et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) et qui, en tant que servitudes d'utilité publique, font l'objet de prescriptions spécifiques réglementaires.

ARTICLE AU2x-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU2-2.

ARTICLE AU2x-2 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE AU2x-3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

+ Application du L 111.1.4 du Code de l'urbanisme : en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations devront respecter un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 1120 classée à grande circulation ;

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

+ Application du règlement de la voirie départementale :

- à un minimum de 25 mètres de l'axe des RD de première catégorie : RD12, RD18, RD33 et RD980 ;
- à un minimum de 10 mètres de l'axe des RD de deuxième et troisième catégories : RD131, RD116, 129 et 169.

+ Autres cas : Les bâtiments peuvent être implantés à l'alignement ou à 5,00 m de l'alignement minimum.

ARTICLE AU2x-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Elles doivent respecter un retrait au moins égal à 5 mètres.

ARTICLE AU2x-8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-11 : ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-12 : OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU2x-14 : Coefficient D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.