

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE

# 2AU

Pour les zones urbaines concernées par la zone bleue du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt, il existe des secteurs ou les niveaux d'aléas sont acceptables parce que faibles ou moyens avec une bonne défendabilité ; ils sont cependant réels de sorte que les incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés. Les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnées à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone est identifiée par la couleur bleu du PPRI.

#### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone qui cerne des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, sous la forme d'opérations à vocation d'habitat ou de bureaux et services.

L'urbanisation de tout ou partie de cette zone ne pourra être autorisée, à long terme, qu'à l'occasion de la révision ou de la modification du présent PLU.

#### RAPPELS

1. L'édification des clôtures reste soumise à déclaration préalable, en application de la délibération du conseil municipal dans les zones urbaines et pour les constructions identifiées par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.153-19, et doit respecter les dispositions du présent règlement en application de la délibération du conseil municipal.
2. Les travaux, installations et aménagements désignés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation.
3. Les démolitions sont soumises à déclaration en application de la délibération du conseil municipal dans les zones urbaines et pour les constructions identifiées par un Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.153-19.
4. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.153-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues à l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme.
5. Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires notamment aux abords des constructions sur une profondeur de 50m comme prévu par l'article L.322.3 du Code Forestier.

## **SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

1.1 - Toutes constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, de bureaux, de commerce, d'artisanat, industriel, d'entrepôt.

1.2 - Les constructions à usage agricole ou forestière.

1.3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.4 - Les terrains de campings ou de caravanes, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement isolé des caravanes ou des mobil-homes, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs.

1.5 - Les dépôts de déchets de toute nature non liés à une activité autorisée dans la zone, excepté les containers mis à la disposition du public, sur emprise publique ou privée, de récupération de verre, plastique, papier...

1.6 - Les dépôts de ferrailles usagées et de véhicules hors d'usage en vue de la récupération et de la vente des matériaux et de pièces détachées de récupération

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

Sont autorisés sous conditions particulières :

2.1 - Les affouillements et exhaussements du sol si leur superficie est supérieure à 100m<sup>2</sup> et si leur hauteur (dans le cas d'un exhaussement) ou leur profondeur (dans le cas d'un affouillement) excède 2m, hormis ceux liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs (ouvrages de lutte contre les inondations).

## **SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

3.1 – Non réglementé

### **ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

4.1 - Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Supprimé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR

#### **ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6.1 – Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

7.1 - Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

8.1 – Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

9.1 – Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Définition : la hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillements pour la réalisation du projet.

10.1 - Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

11.1 - Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

12.1 - Non réglementé

#### **ARTICLE 2AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES**

13.1 - Non réglementé

**SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Supprimé par la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ALUR