

# ZONE AU<sub>st</sub>

*Cette zone couvre des espaces réservés à l'urbanisation future. Les différents réseaux et les conditions d'accès de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. En outre, il apparaît nécessaire de mener des études préalables afin de déterminer le programme d'aménagement. Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à une modification du PLU.*

*Les zones **2AU<sub>st</sub>** correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR et le SCOT. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU<sub>ind</sub> indiquée entrepris dans le pôle urbain concerné. L'ouverture de la zone 2AU<sub>st</sub> ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU<sub>e</sub> entrepris.*

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

---

### 1.1 - Rappels

1. Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques. Dans les autres cas, la dérogation à l'interdiction générale de défricher doit être obtenue avant le dépôt du permis de construire.
2. En application de l'article L111-3 du code rural, le principe de réciprocité s'applique à toute construction nouvelle et tout changement de destination à usage non agricole nécessitant un permis de construire à l'exception de l'extension des constructions existantes.
3. Dans les secteurs soumis à un risque naturel d'inondation ou de mouvement de terrain, le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral s'applique.
4. Dans les secteurs situés dans un périmètre de protection de forage déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral reporté aux documents graphiques, les prescriptions édictées par cet arrêté s'appliquent. Dans les secteurs situés dans un périmètre de protection de captage non déclaré d'utilité publique, les prescriptions de l'avis de l'hydrogéologue agréé s'appliquent.

### 1.2 - Sont interdits

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles admises à l'article AU<sub>st</sub> 2.2 du présent règlement.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

### **2.1 - Rappels**

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et en application d'une délibération du conseil municipal.

### **2.2 - Sont admis sous condition**

Sont admises toutes les occupations et utilisations du sol prévues au règlement de la zone U indiquée en indice dès lors qu'elles respectent les conditions suivantes :

1. Les constructions, ouvrages et travaux liés aux différents réseaux, à la voirie, au stationnement, à la production et à la distribution d'énergie répondant aux besoins de l'urbanisation future.
2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public ou d'intérêt collectif dont l'implantation dans la zone est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou économiques, sous réserve de prendre les dispositions utiles pour limiter la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site.
3. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit après sinistre, sauf disposition contraire au règlement du Plan de Prévention des Risques en vigueur pour les secteurs soumis à un risque d'inondation et/ou de mouvement de terrain.
4. Les travaux d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires et d'habitabilité dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher réalisés sur des constructions existantes.
5. Pour les zones **2AU<sub>st</sub>**, leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU<sub>indicée</sub> entrepris dans le pôle urbain concerné. L'ouverture de la zone 2AU<sub>ste</sub> ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1AU<sub>e</sub> entrepris.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AAU<sub>ST</sub>5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

Les constructions correspondant aux travaux d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires et d'habitabilité doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement. Le retrait de la construction compté horizontalement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la limite de la voie, est au minimum égal à 4 mètres.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

Les constructions correspondant aux travaux d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires et d'habitabilité doivent être implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub> 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

---

Sans objet.

## **ARTICLE AU<sub>ST</sub>14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Sans objet.

**ARTICLE AU<sub>ST</sub>15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

---

Sans objet.

**ARTICLE AU<sub>ST</sub>16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

---

Sans objet.