DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE

VOCATION PRINCIPALE

Cette zone correspond aux futures extensions à vocation principale de développement économiqu La zone n'est pas urbanisable sans modification du présent PLU.

Cette zone est concernée par au moins une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il convient de se référer à ce document afin de s'y conformer.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUe 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.

Toutes les installations et occupations du sol non mentionnées à l'article 2AUs2.

ARTICLE 2AUe 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS ADMIS SOUS CONDITIONS PARTICULIERES.

Les constructions à usage agricole sous réserve qu'elles soient démontables.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AUe 3 : ACCES ET VOIRIE.

Néant

ARTICLE 2AUe 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Néant

ARTICLE 2AUe 5 : CARACTERISTIOUES DES TERRAINS.

Article abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE 2AUe 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE.

Sauf pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, pour les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et pour les réseaux d'intérêt public, les constructions doivent être implantées :

- Avec un retrait d'au moins 100 m par rapport à l'axe de l'A21 ;
- Avec un retrait d'au moins 15 m par rapport à l'axe de la RD 943, RD 947 et de la RD 165 ;
- Avec un retrait d'au moins 10 mètres de l'axe le long des autres voies.

La façade avant des constructions doit être implantée dans une bande de 50 mètres à compter de la limite d'emprise de la voie publique ou privée existante ou à créer.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limiter de voie soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE 2AUe 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une façade d'un bâtiment qui n'est pas édifiée sur ces limites ou qui ne peut pas l'être en fonction des dispositions des paragraphes suivants, doit être au moins égale à 4 m lorsque la façade concernée du bâtiment comporte des ouvertures destinées à l'ensoleillement des pièces de vie, à 3 m lorsque la façade concernée du bâtiment n'en comporte pas et à 1 mètre lorsqu'il s'agit d'un bâtiment inférieur ou égal à 20 m². Des débords de toitures d'un maximum de 0,5 mètre mesuré depuis la façade sont autorisés.

La construction de bâtiments joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite de propriété soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalités ou de sécurité.

ARTICLE 2AUe 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Néant

ARTICLE 2AUe 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

ARTICLE 2AUe 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

Néant

ARTICLE 2AUe 11: ASPECT EXTERIEUR.

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'architecture pastiche d'un style traditionnel d'une autre région ou spécifique d'une époque révolue et trop peu représentée pour déterminer le caractère dominant de l'environnement de la construction projetée est interdite.

L'utilisation de matériaux de fortune et de matériaux à nu destinés à être recouverts est interdite.

ARTICLE 2AUe 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Néant

ARTICLE 2AUe 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant

ARTICLE 2AUe 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Article abrogé par la loi ALUR.

ARTICLE 2AUe 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Néant

ARTICLE 2AUe 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

L'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile est admise sous réserve :

- de respecter un éloignement de plus de 100 m pour les antennes dont le faisceau principal serait dirigé vers les sites sensibles (établissements scolaires, crèches, centres de soins ou équipements sportifs),
- de respecter un seuil d'exposition maximal de 0,6V/m dans tout lieu de vie.