

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUO**

### **VOCATION PRINCIPALE**

Cette zone correspond aux futures extensions de la phase n°2 du quartier ouest à vocation principale d'habitat. 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.

Cette zone est concernée par des aléas miniers. Il convient de se référer aux cartes des aléas miniers et à la doctrine de l'Etat pour leur prise en compte. Ces documents sont annexés au PLU.

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

#### **ARTICLE 2AUo 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS.**

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

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

Les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt public liés à l'aménagement et au développement de la ZAC du Quartier Ouest et ne remettant pas en cause l'aménagement de la zone à long terme.

### **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE 2AUo 3 : ACCES ET VOIRIE.**

Néant

#### **ARTICLE 2AUo 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

Néant

#### **ARTICLE 2AUo 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Article abrogé par la loi ALUR.

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

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 m<sup>2</sup> 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 2AUo 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 2AUo 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Néant.

## ARTICLE 2AUo 9 : EMPRISE AU SOL.

Néant.

## ARTICLE 2AUo 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur de toute construction à usage d'habitation ne peut excéder trois niveaux droits sur rez-de-chaussée (R + 3). Dans le cas d'aménagements de commerces, services ou bureaux, les combles deviennent aménageables sur une partie de l'immeuble.

Les autres constructions sont limitées à 10 mètres mesurés au faitage. Les bâtiments publics et installations d'intérêt général ne dépasseront pas 15 mètres mesurés au faitage.

Un dépassement de la hauteur peut être justifié par des raisons fonctionnelles ou architecturales.

## ARTICLE 2AUo 11: ASPECT EXTERIEUR.

Néant.

## ARTICLE 2AUo 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES.

Néant.

## ARTICLE 2AUo 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Néant

## ARTICLE 2AUo 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL.

Article abrogé par la loi ALUR.

## ARTICLE 2AUo 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Des performances énergétiques fortes seront recherchées sur l'ensemble du quartier: au minimum BBC, le passif sera recherché ou des normes plus performantes.

## ARTICLE 2AUo 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.