

TITRE IX : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A URBANISER POUR L'INDUSTRIE 2 (2AUi)

Conformément à l'article A 123-6 du code de l'urbanisme, sont classés en zone à urbaniser les secteurs de caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone 2AUi correspond aux secteurs réservés à l'urbanisation pour des constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AUi n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la modification du PLU par le conseil municipal.

La zone 2AUi se situe à la Thiau.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 – 2AUi : occupations et utilisations du sol interdites :

- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - Les parcs d'attractions.
 - Les dépôts et décharges de toutes natures.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée ou prévue par le code de l'urbanisme.
 - Les Habitations Légères de Loisirs (HLL).
 - Les résidences mobiles d'Habitat.
 - Les résidences mobiles de loisirs.
 - Les caravanes.
 - Les terrains de camping ou les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés.
 - Les golfs.
 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
 - Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usages agricole et/ou forestière,
- Les constructions à usage d'habitation en dehors de celles mentionnées à l'article 2.

Article 2 – 2 AUi : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Sont autorisés les équipements publics et/ou d'intérêt général et à condition qu'ils soient liés à la création ou au renforcement de la voirie ou des réseaux divers.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés. Ces constructions à usage d'habitation devront faire partie du volume principal.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 – AUi : accès et voiries

Non réglementé

Article 4 – 2AUi : desserte par les réseaux

Non réglementé

Article 5 – 2AUi : caractéristiques des terrains

Non réglementé

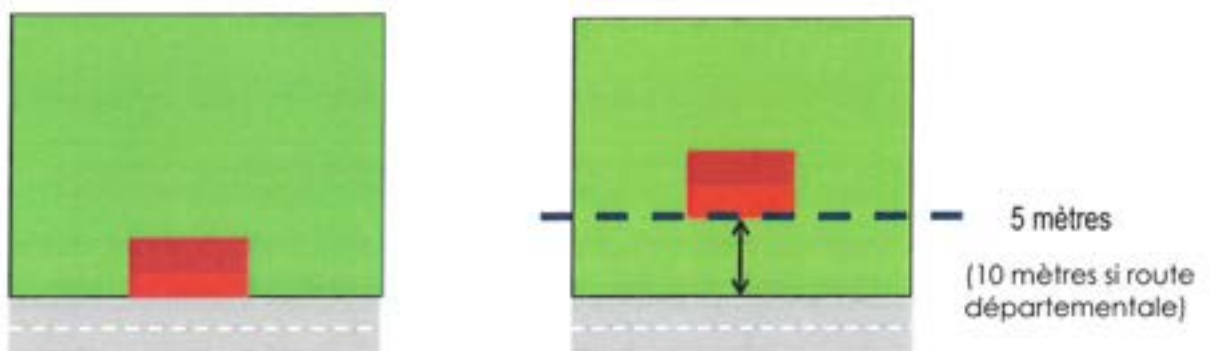
Article 6 – 2AUi : implantation des constructions par rapport aux voies

- Les constructions, y compris annexe/local accessoire, devront être implantées en retrait de l'alignement.
- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou privées, ou emprises publiques et un minimum de 10 mètres par rapport aux routes départementales et aux axes des cours d'eau.
- Les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout du toit pourront s'implanter en limite des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Cas particuliers :

- Les extensions pourront se faire avec un recul minimum de 5 mètre de l'alignement des routes départementales, sous réserve qu'elles ne soient pas réalisables en d'autres points du terrain.
- L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire à l'alignement sans occuper le domaine public.

Illustration explicative :



Article 7 – 2AUi : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.
- Les constructions doivent respecter un recul de 3 mètres minimum des limites séparatives.
- Les annexes de moins de 10 m² de surface de plancher et d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout du toit pourront s'implanter en limite séparatives.

Article 8 – 2AUi : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 9 – 2AUi : emprise au sol

Non réglementé

Article 10 – 2AUi : hauteur des constructions

Non réglementé

Article 11 – 2AUi : aspect extérieur

Non réglementé

Article 12 – 2AUi : stationnement

Non réglementé

Article 13 – 2AUi : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Non réglementé

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 – 2AUi : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé

SECTION 4 : OBLIGATIONS ENVIRONNEMENTALES ET ELECTRONIQUES

Article 15 – 2AUi : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Article 16 – 2AUi : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé