

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET À URBANISER

Règlement applicable à la zone 2AUx

La zone est concernée par des risques de mouvement de terrain (aléa faible) et par la présence d'un établissement classe en ICPE (le silo de Belleville).
Toutes demandes d'occupation ou d'utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescription.

Article 1 :

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2

Article 2 :

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées :

La réalisation d'infrastructures et les constructions nécessaires à leur réalisation et à leur exploitation, à la condition que ces réalisations soient liées à l'intérêt public.

Article 3 :

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1 Accès


Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur répondant à l'importance et à la destination de l'occupation et de l'utilisation du sol prévues, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation ainsi que l'accès et l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Les accès des riverains sur la Route Départementale sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers, tenant compte de l'intensité et de la sécurité de la circulation.


3.2 Voiries

Toute occupation ou utilisation du sol nécessitant un accès est interdite sur les terrains non desservis par une voie publique, une voie privée ou une servitude d'une largeur minimale de 3,5 m.

3.3 Protection des sentiers et chemins

En application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, une mesure de protection des sentiers et chemins publics et privés du domaine communal, repérés au plan par le symbole , est mise en œuvre afin de conserver ces tracés et de favoriser la découverte des sites et paysages.

Article 4 :	Desserte des terrains par les réseaux publics
Article 5 :	<p>Pas de prescription</p> <p>Caractéristiques des terrains</p>
Article 6 :	<p>Pas de prescription.</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>
Article 7 :	<p>6.1 Implantation par rapport aux voies Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 50 mètres de l'axe des voies de l'autoroute A31 et de 30 mètres depuis l'axe des bretelles d'accès à l'autoroute.</p> <p>6.2 Constructions principales Les constructions devront s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.</p> <p>6.3 Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées : - soit à l'alignement de la limite séparative avec le domaine public, - soit en recul de 5 mètres au moins</p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>
Article 8 :	<p>Les constructions doivent être édifiées : - soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de la parcelle, - soit en recul d'au moins 3 mètres.</p> <p>Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être édifiées en limite ou en recul des limites séparatives de la parcelle.</p> <p>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>
Article 9 :	<p>Pas de prescription.</p> <p>Emprise au sol des constructions</p>
	<p>Pas de prescription.</p>

Article 10 :	Hauteur maximale des constructions Pas de prescription.
Article 11 :	Aspect extérieur des constructions Rappel 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 (Art L111.21).
Article 12 :	Aires de stationnement Pas de prescription.
Article 13 :	Espaces libres, aires de jeux et plantations La trame végétale et les éléments paysagers repérés au plan par le figuré  (arbres isolés, alignement d'arbres, haies, vergers, bosquet...) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. Les essences locales de végétaux sont à privilégier, leur choix peut se faire en se référant aux guides édités par le PNRL et consultables en mairie.
Article 14 :	Coefficient d'occupation du sol Pas de prescription
Article 15 :	Performances énergétiques et environnementales Pas de prescription
Article 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques Pas de prescription