

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 3 AUza

□ CARACTERE DE LA ZONE

La zone 3 AUza est une zone urbaine insuffisamment équipée destinée à l'accueil de programmes d'habitat diversifiés et d'activités compatibles avec la proximité d'habitations. Son urbanisation est permise dans les conditions fixées par le règlement sous réserve que les constructions et aménagements s'inscrivent dans une opération portant sur l'ensemble de la zone.

L'indice / indique que le secteur est affecté par un risque inondation. Les occupations et affectations du sol autorisées sont soumises aux prescriptions du PPRNPI.

Les abords du boulevard Jean Moulin sont concernés par les dispositions relatives à la lutte contre le bruit au voisinage des infrastructures terrestres.

Le territoire communal est concerné par un risque sismique.

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

□ RAPPELS

- Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire à l'exception :
 - des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R421-8 qui sont dispensées de formalité au titre du code de l'urbanisme
 - des constructions mentionnées aux articles R 421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les dispositions applicables aux travaux exécutés sur des constructions existantes et aux changements de destination de ces constructions sont dispensées de toute formalité à l'exception :
 - des travaux mentionnés aux articles R421-14 à R421-16 qui sont soumis au permis de construire
 - des travaux mentionnés aux articles R 421-17 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Les travaux installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au code de l'urbanisme à l'exception :
 - de ceux mentionnés aux articles R 421-19 à R 421-22 qui sont soumis à permis d'aménager
 - de ceux mentionnés aux articles R 421 23 à R 421-25 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
- Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L123.1.7. du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements selon l'article R421-23 et L442-2.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration conformément à l'article R 421-23. Mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger, conformément aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-12 et L441.1 à L441.3.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir conformément aux articles R 421-26 à 29 et L 430-1 alinéa d et L 430-2 à L 430-9 du code de l'urbanisme.
- Les nouvelles constructions doivent respecter les règles parasismiques françaises.

● **ARTICLE 1 - ZONE 3 AUza - SONT INTERDITS**

- Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 du règlement de la zone 3 AUza.

● **ARTICLE 2 - ZONE 3 AUza - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Dans la mesure où elles sont réalisées dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de la zone et sous réserve des prescriptions énoncées dans le PPRNPI figurant en annexe du PLU

- Les constructions nouvelles, l'extension et la reconstruction des bâtiments, à usage d'habitation, d'artisanat, de bureau, de service, d'hôtellerie, d'équipement collectif,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement quelque soit le régime auquel elles sont soumises si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone d'habitat et de services (laveries, garages, chaufferies collectives... Elles ne doivent entraîner pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation,
- Les travaux d'aménagement liés au changement de destination ou d'affectation,
- Les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- Les équipements liés au stationnement,
- Les aires de loisirs et de sports,
- Les clôtures,
- Les constructions et installations techniques à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions ou d'installations autorisées.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

● **ARTICLE 6 - ZONE 3 AUza - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

RECU

- Les bâtiments doivent être implantés soit à la limite de la voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de la voie publique ou privée ouverte à la circulation ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Un recul minimum de 3m est imposé par rapport aux voies piétonnes.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

NIVELLEMENT

- Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la limite des voies publiques ou privées, existantes ou futures, ouvertes à la circulation (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

● ARTICLE 7 - ZONE 3 AUza - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres, débord de toit compris.
- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.