

# DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUI

## □ CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée pour permettre une urbanisation immédiate. Tous les modes d'occupation au sol y sont provisoirement interdits. Pour être ouverte à l'urbanisation, cette zone devra faire l'objet d'une modification du PLU et d'une procédure de ZAC.

La zone AUI sera destinée principalement à l'accueil d'équipements publics, d'équipements collectifs, d'activités artisanales, de loisirs, aux hôtels et restaurant, bureaux et services et aux activités de production.

Les constructions à usage d'habitation ne seront autorisées que dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements.

Les abords de la RN 9, sont concernés par les dispositions de la loi n°92 1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

Le territoire communal est concerné par un risque sismique.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### □ RAPPELS

- Dans les secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95.20 et 95.21 du 9 janvier 1995 pris pour application de l'article L 111.11.1 du code de la construction et de l'habitation.
- 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 AUI - OCCUPATION ET UTILISATION INTERDITES**
    - Toute construction nouvelle et tout aménagement à quelque usage que ce soit à l'exception de ceux visés à l'article 2 de la zone AUI.
  - **ARTICLE 2 - ZONE AUI - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS.**
    - L'aménagement ou l'agrandissement limité des constructions existantes sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'utilisation future de la zone.
    - Les équipements publics de toute nature.
    - 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 des constructions et installations autorisées.

## **SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS**

---

- **ARTICLE 3 - ZONE AUI - ACCES ET VOIRIE**
  - Il n'est pas fixé de règles particulières.
- **ARTICLE 4 - ZONE AUI - DESSERTE PAR LES RESEAUX**
  - Il n'est pas fixé de règles particulières.
- **ARTICLE 5 - ZONE AUI - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**
  - Il n'est pas fixé de règles particulières.
- **ARTICLE 6 - ZONE AUI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

### **REGUL**

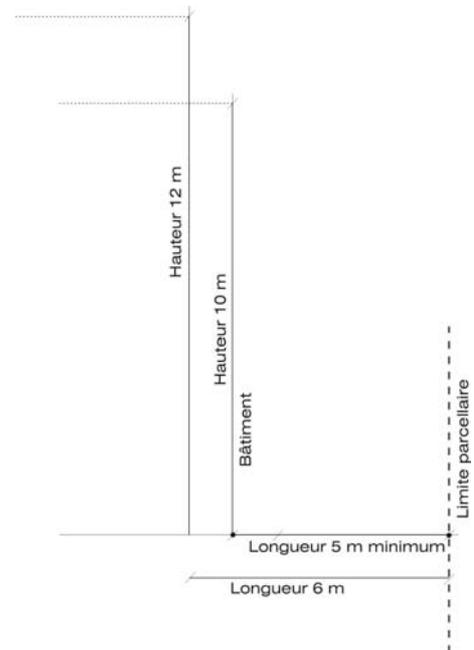
- Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement la limite des voies publiques ou privées, existantes ou futures, ouvertes à la circulation ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent.
- Ce retrait peut être ramené à 3 m le long des 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 AUI - 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 5 mètres, débord de toit compris.



- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

#### ● **ARTICLE 8 - ZONE AUI - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### ● **ARTICLE 9 - ZONE AUI - EMPRISE AU SOL**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### ● **ARTICLE 10 - ZONE AUI - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

#### ● **ARTICLE 11- ZONE AUI - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

#### ● **ARTICLE 12 - ZONE AUI - STATIONNEMENT**

- Il n'est pas fixé de règles particulières.

- **ARTICLE 13 - ZONE AUI - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

→ Il n'est pas fixé de règles particulières.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

---

- **ARTICLE 14 - ZONE AUI - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

→ Il n'est pas fixé de règles particulières.