

## **Règlement de la zone AUh**

*Il s'agit de zones de taille limitée, destinée à organiser l'extension de quelques hameaux, en vue d'y accueillir principalement des habitations.*

*Les zones 1AUh peuvent être ouvertes à l'urbanisation après l'approbation du P.L.U., dès lors que la zone est suffisamment équipée et qu'il a été réalisé un plan d'aménagement d'ensemble pour chaque zone, compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et validé par la collectivité. Les prescriptions d'aménagement contenues dans le P.A.D.D. sont opposables au tiers. Elles servent à éviter la banalisation de la forme urbaine par des principes d'aménagements simples tels que cheminements piétonniers, tracé d'une voie nouvelle, espace public,...*

*L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh est conditionnée par une modification ou une révision du P.L.U..*

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

#### **Article AUh1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

**Sont interdits :**

- 1.1 - Les nouveaux sièges d'exploitation agricole
- 1.2 - Les nouveaux bâtiments agricoles.
- 1.3 - Les lotissements à usage d'activités.
- 1.4 - Les terrains de caravanes et les terrains de camping.
- 1.5 - Les travaux et installations divers suivants :
  - Les parcs d'attraction ouverts au public
  - Les dépôts de véhicules, hors d'usage, susceptibles de contenir au moins dix unités
  - Les affouillements et exhaussements des sols sur une surface supérieure à 100 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ou la profondeur excède un mètre.
- 1.6 - Les carrières.
- 1.7 - Les constructions à usage d'activité industrielle
- 1.8 - Les installations classées pour la protection de l'environnement.

#### **Article AUh2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition**

- 2.1 - Sont autorisés les occupations et utilisations du sol ci-après :
  - 2.1.1 - La réfection, la rénovation, l'entretien et l'extension, y compris les annexes, des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U.,
  - 2.1.2 - Les constructions liées à des équipements d'infrastructure nécessaires dans la zone.

2.2 - Sont autorisés, sous réserve :

- qu'il existe un plan d'aménagement de la zone
- que le plan d'aménagement de la zone soit respecté

2.2.1 - Les constructions à usage d'habitation,

2.2.2 - Les lotissements à usage d'habitation et les groupes d'habitations,

2.2.3 - Les constructions à usage d'activité artisanale et autres activités économiques compatibles avec le caractère de la zone à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et risques pour le voisinage (nuisances sonores ou visuelles, incendie, explosion,...)
- les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.

2.2.4 - Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées

2.2.5 - Les installations et les travaux divers suivants :

- Les aires de stationnement ouvertes au public

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

La réglementation applicable est celle de la zone Uh, avec les compléments ou distinctions suivantes :

### **Article AUh3 - Accès et voirie**

#### Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

### **Article AUh4 - Desserte par les réseaux**

Idem article Uh 4

### **Article AUh5 - Superficie minimale des terrains**

Idem article Uh 5

### **Article AUh6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions nouvelles doivent être implantées sur la marge indiquée au plan lorsqu'elle existe.

6.2 - A l'intérieur des marges de recul, les extensions des constructions existantes et la construction d'annexes peuvent être exceptionnellement implantées jusqu'à l'alignement de fait des constructions existantes ou à agrandir.

6.3 - A défaut de marge indiquée au plan, l'implantation des constructions nouvelles doit se faire :

- soit à la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.
- soit avec un recul de 5 mètres minimum depuis les emprises publiques

existantes, à modifier ou à créer.

- à l'alignement de fait des constructions existantes ou à agrandir.

*Commentaire : L'alignement de fait est constitué soit par les constructions situées de part et d'autre du projet sur la même parcelle ou une parcelle voisine, soit par la construction à agrandir elle-même.*

### **Article AUh7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

7.1 - Lorsque, par rapport aux emprises publiques (article précédent), les constructions sont implantées :

- soit sur la marge indiquée au plan
- soit à la limite des emprises publiques
- soit à l'alignement de fait des constructions existantes ou à agrandir,

Les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative.

Néanmoins, si les constructions comportent un étage, elles peuvent être implantées sur au moins une limite séparative, ou en retrait. En cas de retrait, la distance de tout point des constructions jusqu'à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 3 mètres.

7.2 - Lorsque les constructions sont implantées à plus de 5 mètres des emprises publiques:

7.2.1 - Lorsque la façade de l'unité foncière ne dépasse pas 15 mètres, les constructions doivent s'implanter sur au moins une limite. Néanmoins, si les constructions comportent un étage, elles peuvent être implantées sur au moins une limite séparative, ou en retrait. En cas de retrait, une distance au moins égale à 3 mètres doit être laissée entre la construction et une des limites séparatives.

7.2.2 - Lorsque la façade de l'unité foncière dépasse 15 mètres, les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites, ou en retrait. En cas de retrait, la distance de tout point des constructions jusqu'à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à 3 mètres.

7.3 - Annexes et extensions :

Les constructions d'annexes non accolées à une construction principale implantée sur une seule limite doivent être implantées sur la limite déjà bâtie.

Les constructions d'annexes non accolées à une construction principale implantée sur aucune limite peuvent être implantées indifféremment sur l'une ou l'autre des limites.

Les extensions latérales des constructions implantées sur aucune limite séparative doivent être implantées soit sur une limite séparative, soit à une distance au moins égale à 3 mètres de celle-ci.

### **Article AUh8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Idem article Uh 8

### **Article AUh9 - Emprise au sol**

Idem article Uh 9

**Article AUh10 - Hauteur maximale des constructions**

10.1 - La hauteur des constructions sera définie par celle du bâti existant de part et d'autre du projet afin d'en assurer la continuité.

10.2 - Une hauteur supérieure à celle du bâti voisin peut être admise à condition que la construction ne comporte pas plus de 2 étages (ou un étage et des combles).

**Article AUh11 - Aspect extérieur**

Idem article Uh 11

**Article AUh12 - Stationnement**

Idem article Uh 12

**Article AUh13 - Espaces libres - plantations - espaces boisés classés**

Idem article Uh 13

**SECTIONS III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL****Article AUh14 - Coefficient d'occupation du sol**

Idem article Uh 14