

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

Section I -

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

Paragraphe 1 : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits tout usage et affectations des sols, constructions et activités, autres que ceux énumérés au paragraphe 2 ci-après, dans l'attente d'une procédure de modification du PLU qui définira de nouvelles conditions d'usages des sols.

Paragraphe 2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1) L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes, sont limités aux conditions ci-après :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.
- Dans le secteur 2AUh, l'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier). La vocation principale de cette zone est l'habitat.
- Dans le secteur 2AUe, l'urbanisation de la zone est soumise à une opération d'ensemble adaptée aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier). La vocation de cette zone est l'accueil d'activités économiques.

2) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 m de la RD924 – voie classée de type 3 en dehors des parties agglomérées -, situés dans une bande de 30 m de la RD924 – voie classée de type 4 dans les parties agglomérées de la commune - (suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 et du 23 novembre 2016), devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U

Paragraphe 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur 2AUh, secteur repéré au plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c), suivant les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale (logements sociaux en accession à la propriété).

Section II -

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGE

Non réglementé.

Section III -

EQUIPEMENT ET RÉSEAUX

Non réglementé.