

CHAPITRE 7 - ZONE 2AU

La zone 2AU, terrains insuffisamment équipés destinés à l'urbanisation à long terme par le biais d'une modification du PLU.

Rappels :

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
2. Les coupes et abattages d'arbres situés dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation préalable, sauf celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant au plan.

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

2.1 - L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface de plancher hors œuvre brute existante à la date d'approbation du PLU.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique, ...), à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Installations et travaux divers

2.3 - Les installations et travaux divers définis à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient nécessaires aux opérations d'aménagement ou de construction.

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie carrossable.

3.2 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à créer la moindre gêne pour la circulation publique.

3.3 - Les accès aux installations autorisées dans la zone, doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.4 - Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation publique devront être aménagées pour permettre l'accessibilité des personnes handicapées selon les prescriptions techniques fixées par décret conformément aux articles L.131-2 et L.141-7 du Code de la Voirie Routière.

3.5 - Le tracé des voies de desserte de ces zones devra respecter les points de passage obligé porté au plan et les emprises de voies suivantes seront respectées :

Dans le secteur 2AU, lieu-dit Maysouot

- Voie primaire, emprise 14m avec points de passage C et D.

Dans le secteur 2AU, lieu-dit Castets

- Voie primaire, emprise 14m avec points de passage E et F.
- Voie secondaire, emprise 12m avec points de passage G, H, I et J.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS

4.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En l'absence d'indications graphiques contraires, les constructions doivent s'implanter comme suit :

6.1 - Par rapport à la RN10 : les constructions devront s'implanter à 15 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de cette voie. Ce retrait détermine un espace collectif sous la forme d'une bande paysagère d'une emprise de 15 m à aménager et à planter obligatoirement et conformément aux prescriptions de l'article 13.

6.2 - Par rapport au Chemin de Castagnos et au Chemin de Hitton : les constructions devront s'implanter à 20 m minimum en retrait de la limite d'emprise existante ou projetée de ces voies. Ce retrait détermine une bande non plantée sous la forme d'un espace collectif d'une emprise de 20 m à conserver conformément aux prescriptions de l'article 13.

6.3 - Par rapport aux autres voies : les constructions pourront s'implanter soit en limite d'emprise existante ou projetée des voies publiques ou privées et des espaces publics soit avec un retrait minimum de 5 m.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions devront être implantées en retrait des limites séparatives et la distance comptée horizontalement de l'égout de la construction 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 m ($d \geq H/2$ avec minimum 3 m).

7.2 - Les constructions et installations techniques nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif et à l'exploitation de la route (poste de transformation électrique,...), dont la surface hors œuvre brute n'excède pas 20 m², pourront être implantés en deçà du retrait fixé ci-dessus à l'exclusion des mats supports d'antennes (émettrices, réceptrices).

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

11.1 - Les constructions par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 : AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les arbres et arbustes existants dans la bande déterminée par le retrait de 15 m par rapport à la limite d'emprise publique de la RN10 seront obligatoirement conservés et renouvelés avec des arbres et arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (à port libre non taillé) : pins, chênes, ...

13.2 - Les plantations à réaliser portées sur le plan de zonage devront être obligatoirement effectuées.

13.3 - La bande non plantée déterminée par le retrait de 20 m par rapport aux Chemins de Castagnos et de Hitton devra être engazonnée et traitée sous la forme d'un espace collectif.

13.4 - Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L. 322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.

13.5 - Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article 123-1-7° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans sont à protéger ou à mettre en valeur.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 - Sans objet.