

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II AU

La zone II AU est une zone naturelle dont l'urbanisation n'est prévue qu' à long terme.

Elle est divisée en deux secteurs : les secteurs II AUb et II AUi.

- Le secteur II AUb aura une vocation principale d'habitat, de même caractère que la zone UB dont il constituera l'extension ultérieure.
- Le secteur II AUi aura une vocation principale d'activités industrielles et artisanales.

La zone II AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du plan local d'urbanisme.

Dans le secteur affecté par le bruit au voisinage de l'autoroute A 4, classée axe bruyant de catégorie 1, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit  
La largeur du secteur affecté par le bruit est, de part et d'autre, de 300 mètres comptés à partir du bord de la chaussée.

Les limites de ce secteur sont reportées sur le document graphique 5.3.

#### Rappel des différentes autorisations de compétence communale

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration, ainsi que les travaux mentionnés à l'article R. 422-2 du Code de l'urbanisme.
- Les «installations et travaux divers» sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Le stationnement de caravanes durant plus de trois mois sur un terrain nu est soumis à autorisation.

#### ARTICLE II AU 1 - OCCUPATION ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol ne répondant pas aux dispositions de l'article II AU 2, y compris :

- Le stationnement de caravanes sur un terrain nu.
- L'ouverture ou l'extension de toute carrière.
- Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 m de dénivelé et de plus de 100 m<sup>2</sup> de superficie non nécessaires à la réalisation des constructions et ouvrages autorisés.

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

Ne sont autorisés que :

1. La construction d'ouvrages publics ou d'installations d'intérêt général en particulier ceux liés aux réseaux publics.
2. La reconstruction des bâtiments existants, seulement s'ils ont été détruits par un sinistre, et dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors oeuvre nouvelle et ancienne au plus égal à 1,3. En outre, cette reconstruction doit être réalisée dans un délai maximum de 10 ans après le sinistre.
3. L'aménagement et la transformation des constructions existantes et leur extension mesurée (dans le même rapport de 1 à 1,3).

ARTICLES II AU 3 à II AU 5

Sans objet.

ARTICLE II AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques, sans pouvoir être inférieur à 9 mètres par rapport à l'axe. Cette prescription s'applique aussi en bordure des voies privées ; dans ce cas, la limite latérale effective de la voie privée est prise comme alignement. Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages ou installations nécessaires aux services publics, en particulier aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE II AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS  
PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à :

la moitié de la différence de niveau entre ces deux points,  
sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux ouvrages ou installations nécessaires aux services publics, en particulier aux bâtiments destinés à la distribution d'énergie électrique.

**ARTICLES II AU 8 à II AU 12**

Sans objet.

**ARTICLE II AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS  
ESPACES BOISES CLASSES****Espaces boisés classés**

Les plantations indiquées au plan de zonage sur certaines limites du secteur II AUi sont des «espaces boisés classés à créer», et, en tant que tels, elles sont soumises aux dispositions des articles L.130-1 et L.130-6 et R.130-1 à R.130-15 du Code de l'urbanisme.

Elles seront constituées de rideaux d'arbres de haute tige formant écrans d'isolation visuelle assurant l'intégration des constructions nouvelles dans la perception aussi bien lointaine que rapprochée à partir des espaces naturels voisins.

**ARTICLE II AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.