

# ZONE 2AUe

## Le caractère de la zone 2AUe

*Il s'agit de zones situées au lieu dit « Sant Jaume del Crest », « La Torre » et « El pou Cremat » en continuité de la zone d'activités économiques « Espace Roussillon » existante.*

*Elles sont destinées à recevoir à moyen et long terme une urbanisation sous forme principalement d'activités tertiaires et de services. Elles sont également destinées à recevoir les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, qui en sont le complément normal.*

*L'urbanisation de ces zones devra être réalisée après adaptation du document d'urbanisme et devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone notamment en termes d'aménagement, de déplacements et de transports.*

*Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.*

*Elle comprend des secteurs dans lesquels :*

- Un espace boisé classé a été identifié, correspondant à un espace planté situé en bordure de la RD n°83 en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.*
- Des emplacements réservés ont été identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.*

## **ARTICLE 2AUe-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les installations classées soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 2AUe-2.
2. Les constructions à usage d'habitation.
3. Les constructions à destination de commerces.
4. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
5. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
6. L'aménagement de terrains permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes, y compris les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes.
7. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
8. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

9. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieur à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m<sup>2</sup>.
10. Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et de déchets.
11. Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## **ARTICLE 2AUe-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelle sous réserve d'adaptation du présent règlement, après réalisation d'un plan d'aménagement à l'échelle des secteurs, mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leurs dessertes, de la réalisation d'une étude naturaliste et réalisation effective de ces équipements et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone.
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. Les constructions à destination d'activités tertiaires et de service
5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
6. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.

## **ARTICLE 2AUe-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC**

Néant.

## **ARTICLE 2AUe-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Néant.

## **ARTICLE 2AUe-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS**

Néant.

## **ARTICLE 2AUe-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 2AUe-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Néant.

# ZONE 2AUeq

## **Le caractère de la zone 2AUeq**

*Il s'agit d'une zone, située en bordure de la RD n°83 destinée à recevoir à moyen et long terme une urbanisation destinée exclusivement à l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, dans le respect d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.*

*La zone 2AUeq comprend un espace boisé classé correspondant à un espace planté situé en bordure de la RD n°83 en application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.*

*Conformément à l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des routes départementales, cette zone est concernée par des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit dans lesquels des règles de construction doivent être respectées. Ils sont identifiés sur les plans de zonage.*

## **ARTICLE 2AUeq-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES**

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 2AUeq-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.
5. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
6. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m<sup>2</sup>.
7. Les constructions à destination industrielle.
8. Les constructions à usage d'habitation.
9. Dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, protégeant l'espace planté situé à proximité de l'école, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

## **ARTICLE 2AUeq-2 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. Toute urbanisation, installation et construction nouvelles sous réserve d'adaptation du présent règlement et de la réalisation d'une étude naturaliste.
2. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
3. Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du secteur et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs sous réserve d'un aménagement cohérent à l'échelle globale du secteur.
5. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit (tels que repérés au document graphique), les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux arrêtés préfectoraux correspondants.

### **ARTICLE 2AUeq-3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES D'ACCES OUVERTES AU PUBLIC**

Néant.

### **ARTICLE 2AUeq-4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT**

Néant.

### **ARTICLE 2AUeq-5– LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS**

Néant.

### **ARTICLE 2AUeq-6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Néant.

### **ARTICLE 2AUeq-7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Néant.

### **ARTICLE 2AUeq -8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE**

Néant.

### **ARTICLE 2AUeq-9 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 2A Ueq-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Néant.

**ARTICLE 2A Ueq-11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Néant.

**ARTICLE 2A Ueq-12 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Néant.

**ARTICLE 2A Ueq-13 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Néant.