

ZONE 2AUh

Le caractère de la zone 2AUh

Il s'agit d'une zone au lieu-dit « Lo Cirerer » au niveau du village et « La Tourre » situé dans la continuité de la zone actuellement en cours d'urbanisation lieu dit « La Tourre », destinée à recevoir à moyen et long terme une urbanisation sous forme principalement d'habitat. Elle est destinée à recevoir, outre l'habitat, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les activités qui en sont le complément normal

Elle comprend six secteurs pour lesquels un phasage a été réalisés :

- *Quatre secteurs sont situés au lieu dit « La Tourre » : 2AUh1, 2AUh2, 2AUh3, 2AUh4. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est notamment conditionnée à un taux de remplissage de 80% des zones ouvertes précédemment au lieu dit « La Tourre » et à la réalisation d'un équipement public pour le secteur 2AUh4.*
- *Deux secteurs sont situés au lieu dit « Lo Cirerer » au village : 2AUha, 2AUhb. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est notamment conditionnée à un taux de remplissage de 80% des zones ouvertes précédemment dans le village.*

L'urbanisation de cette zone devra être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, après adaptation du document d'urbanisme.

La où les opérations d'aménagement d'ensemble devront 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.

La zone 2AUh est concernée partiellement par le risque inondation.

ARTICLE 2AUh-1 – LES OCCUPATIONS ET AUTORISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations soumises à autorisation ou déclaration, sauf celles indiquées en 2AUh-2.
2. Les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
3. Le stationnement des caravanes en dehors des terrains aménagés.
4. 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.
5. Les habitations légères et les résidences mobiles de loisirs.

6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.
7. Les affouillements et exhaussements des sols, supérieurs à 2 mètres et d'une superficie de plus de 100m².
8. Les constructions à destination industrielle.
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.
10. Les Etablissements Recevant du Public dans les zones d'habitats touchés par un risque inondation issue du PPRI ou du PGRI.

ARTICLE 2AUh-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, de la disponibilité de la ressource en eau, d'être réalisée sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble après mise en œuvre d'un mode de financement des équipements nécessaires à leur desserte et réalisation effective de ces équipements, de la réalisation d'une étude naturaliste et sous réserve du respect des orientations d'aménagement et de programmation définies sur la zone, dont notamment la part de logements locatifs sociaux.
2. Pour les six secteurs identifiés sur le plan de zonage, leur ouverture à l'urbanisation est également conditionnée à :
 - Secteur 2AUh1, ouverture conditionnée à un taux de remplissage de 80 % de la zone UC.
 - Secteur 2AUh2, ouverture conditionnée à un taux de remplissage de 80 % de la zone 2AUh1.
 - Secteur 2AUh3, ouverture conditionnée à un taux de remplissage de 80 % de la zone 2AUh2.
 - Secteur 2AUh4, ouverture conditionnée à la réalisation du collège en zone 2AUeq.
 - Secteur 2AUha, ouverture conditionnée à un taux de remplissage de 80 % de la zone UB « Lo Poujau ».
 - Secteur 2AUhb, ouverture conditionnée à un taux de remplissage de 80 % de la zone 2AUha.
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
4. La modernisation des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
5. 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.
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.
7. Pour les parcelles grevées d'un risque inondation issu du PPRI ou du PGRI, la hauteur du premier plancher habitable devra être adaptée à la hauteur d'eau identifiée. Les équipements publics tels que bassin d'orage, voirie, place, espace vert, containers... devront être aménagés sur les secteurs les plus vulnérables face au risque.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE 2AUh-5 – LES DISPOSITIONS PARTICULIERES DES TERRAINS

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

ARTICLE 2AUh-10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant.

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

Néant.

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

Néant.

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

Néant.