

Commune de

NEUILLE-PONT-PIERRE

Révision allégée n°1 du PLU



Règlement écrit -
Extrait de la zone 2AU



Dossier d'enquête publique

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,

19103725-CCGCPR-801_Neuille
13/12/2021

réalisé par



Aুদ্ধicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Commune de

NEUILLE-PONT-PIERRE

Révision allégée n°1 du PLU



Règlement écrit –
Extrait de la zone 2AU

Vu pour être annexé à la délibération du 27 octobre 2021
arrêtant le projet de révision allégée n°1.

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher,

Le Président,

19103725-CCGCPR-801_Neuille
15/09/2021

réalisé par

Auddicé Urbanisme
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 3 : ZONE 2AU.....	4
CARACTERE DU SECTEUR	5
SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE	5
ARTICLE 2AU 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	5
ARTICLE 2AU 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES	5
ARTICLE 2AU 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	5
SECTION II – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	6
ARTICLE 2AU 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE 2AU 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE.....	6
ARTICLE 2AU 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE 2AU 2.4 – STATIONNEMENT	6
SECTION III – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES.....	7
ARTICLE 2AU 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	7
ARTICLE 2AU 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX	7

CHAPITRE 3 : ZONE 2AU

CARACTERE DU SECTEUR

La zone 2AU comprend des espaces actuellement non urbanisés et destinés à constituer des réserves foncières pour les extensions de l'urbanisation à long terme.

Elle suppose, pour être ouverte à l'urbanisation, une procédure de modification ou de révision du P.L.U.

~~Elle comprend deux sous-secteurs :~~

- ~~— 2AU destiné à accueillir des constructions à dominante habitat.~~
- ~~— 2AUe : secteur destiné à accueillir des équipements publics.~~

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 2AU 1.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol sont interdite, à l'exception de celles visées à l'article 1.2.

ARTICLE 2AU 1.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés sous condition :

Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et de ne pas compromettre un aménagement ultérieur.

L'aménagement et/ ou l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la mesure où la surface au sol après extension n'excède pas 1,3 fois la surface au sol de la construction à la date d'approbation du PLU.

Les clôtures (autres qu'agricoles et forestières) à condition d'être soumises à déclaration préalable et d'être conformes aux règles de l'article 11.

ARTICLE 2AU 1.3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 2.1 – VOLUMETRIE ET IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS

Par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, les constructions nouvelles peuvent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou en limite séparative de propriété.
- soit en observant une marge de reculement au moins égale à 1 mètre, cette distance étant comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et la limite séparative ou la voie publique.

ARTICLE 2AU 2.2 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 2.3 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1 – Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé

2 – Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

L'aménagement des espaces libres veillera à la diversification des essences, l'utilisation d'essences locales et la limitation des espèces présentant un pouvoir allergisant (bouleau, cyprès, noisetier, platane, chêne,...).

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu, afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Tout dépôt à l'air libre est notamment interdit.

ARTICLE 2AU 2.4 – STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE 2AU 3.1 – DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 3.2 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.