

Département de L'Indre-et-Loire

LEMERE

ADUC 

# Plan Local d'Urbanisme

## Règlement

PLU arrêté le

PLU approuvé le

Vu pour être annexé  
à la délibération du  
Conseil Municipal du  
approuvant le PLU

le Maire

Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Chinonais  
6 Quai Charles VII  
37500 CHINON  
Tel. 02 47 93 83 83  
Fax 02 47 98 47 01  
accueil@aduc.fr  
www.aduc.fr

***Titre III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser***

Zone 1AU

Zone 2AU

Titre I Dispositions générales

Article 1 Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme

Article 2 Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation du sol

Article 3 Division du territoire en zones

Article 4 Adaptations mineures

Titre II Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

Zone UB

Zone UC

Titre III Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone 1AU

**Zone 2AU**



Titre IV Dispositions applicables à la zone agricole

Zone A

Titre V Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Zone N

## **Zone 2AU**

### **Secteur à urbaniser à long terme**

#### Caractère de la zone

La zone 2AU correspond à la zone d'extension de la commune. Ces espaces à urbaniser ne sont pas desservis par les réseaux. Elle regroupe les parties du territoire sur lesquelles la commune envisage de se développer long terme, une fois la zone 1AU urbanisée.

Ces secteurs seront urbanisables après révision simplifiée ou modification du PLU de la commune et ne pourront s'urbaniser que dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur 2AU est présent sur l'entité urbaine : du Coudray .

#### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

##### **ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Expression de la règle Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires à l'équipement public ou aux fouilles archéologiques.

Les dépôts de véhicules usagés, de déchets de toutes natures, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération visibles depuis la voie publique.

Les établissements, installations ou utilisations du sol qui par leur destination, leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité et le milieu environnant et paysager de la zone, et qui peuvent entraîner des nuisances pour le voisinage.

##### **ARTICLE 2AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS**

Expression de la règle Sont autorisées sous réserve d'être intégrés dans une opération d'aménagement d'ensemble, cohérente, ne compromettant pas la poursuite de l'aménagement de la zone et garantissant une bonne organisation avec l'urbanisation existante et autres sites d'urbanisation future prévues :

Toutes constructions ou aménagements nouveaux ne figurant pas à l'article 2AU 1.

La zone 2AU à proximité du Château du Rivau comporte un cône de vue dans lequel, le nombre de constructions sera limité. Des espaces végétalisés seront préconisés, les franges urbaines

seront constituées de fruitiers variés.

Les démolitions sous réserve de l'obtention du permis de démolir.

Toutes les constructions doivent rester compatibles, dans leur conception et leur fonctionnement avec les infrastructures publiques existantes sans remettre en cause le fonctionnement de celle-ci ou leurs capacités, ni porter atteinte à la sécurité publique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE 2AU 3 ACCÈS ET VOIRIE**

Expression de la règle Sans objet

### **ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT**

Expression de la règle Sans objet

### **ARTICLE 2AU 5 CARACTÉRISTIQUE DES TERRAINS**

Expression de la règle Sans objet

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

Expression de la règle L'implantation est libre.

### **ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Expression de la règle L'implantation est libre.

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

Expression de la règle Sans objet

**ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL**

Sans objet

**ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Expression de la règle Sans objet

**ARTICLE 2AU 11 ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Expression de la règle Sans objet

**ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT**

Expression de la règle Sans objet

**ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Expression de la règle Sans objet.

**SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.