

## CHAPITRE AUIII

### Quartier « le Perreux d'Est »

**CETTE ZONE COMPREND DES TERRAINS NON EQUIPES  
DESTINES A UNE URBANISATION A VOCATION PRINCIPALE  
D'HABITAT SOUS FORME D'OPERATION D'ENSEMBLE**

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

##### **ARTICLE AUIII 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- **Toutes les occupations et les utilisations du sol sont interdites**, à l'exception de celles admises à l'article 2 ;

**et en particulier :**

- **Les installations et occupations du sol de toute nature** si elles ont pour effet de nuire au paysage naturel ou urbain, d'apporter des nuisances aux populations avoisinantes en place ou à venir, de provoquer des risques en matière de salubrité et de sécurité publique.
- **Les affouillements et les exhaussements des sols** qui ne seraient pas liés aux travaux de construction autorisés, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- **L'aménagement de terrains pour le camping et pour le stationnement des caravanes.**
- **Les habitations légères de loisirs.**
- **Les carrières**
- **Les décharges**
- **Les dépôts de toute nature.**

**ARTICLE AUIII 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A  
CONDITIONS SPECIALES**

**L'ouverture de la zone à l'urbanisation et la définition de règles d'urbanisme dans la zone sont subordonnées à une modification du PLU.**

**Aucun type d'occupation ou d'utilisation du sol n'est en conséquence admis à l'exception :**

- des équipements d'intérêt général liés à la voirie et aux réseaux divers.
- des clôtures.

**Les occupations et utilisations du sol admises doivent prendre en compte les mesures relatives aux protections, risques et nuisances prescrites à la fin de l'article :**

***RAPPELS***

*L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L 441.1 et R 441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.*

**PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

**Eléments paysagers à protéger :** les remises boisées, l'arbre remarquable et les cheminements identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles AUIII 3 et AUIII 13, en application de l'article L 123.1 – 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.

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

**ARTICLE AUIII 3 - ACCES ET VOIRIE**

Les cheminements repérés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1.6° du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE AUIII 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX VOIES**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR  
RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 9 - EMPRISE AU SOL**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 12 – STATIONNEMENT**

Aucune prescription

**ARTICLE AUIII 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS – ESPACES BOISES**

**LES REMISES BOISEES ET L'ARBRE REMARQUABLE** identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés en application de l'article L 123.1.7° du Code de l'Urbanisme.

Ces arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences identiques.

**SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE AUIII 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Aucune prescription.