

CHAPITRE IV - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée, pour laquelle est envisagée à long terme une extension de l'urbanisation et comportant des terrains dont il importe de ne pas obérer l'avenir.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation grâce à une modification du plan local d'urbanisme. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et les annexes des constructions voisines.

Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques classés ou inscrits, les constructions projetées et toute modification apportée à l'aspect d'un immeuble doivent respecter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

Tout dossier de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de déclaration préalable dépassant le seuil fixé dans la cartographie du zonage archéologique annexée au PLU (0, 500, 2 000 et 10 000 m² selon les zones), devra être soumis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour avis.

Article 2AU.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans toute la zone, sont interdits :

- les constructions de toute nature,
- les activités,
- les activités sportives et de loisirs,
- les activités hôtelières et de restauration,
- les exploitations agricoles,
- les installations techniques de téléphonie privée,
- les éoliennes,
- les terrains de camping et de caravanage,
- le stationnement des caravanes soumis à autorisation,
- les ordures ménagères,
- les déchets,
- les carrières,
- les dépôts de véhicules,
- les aires de jeux et de sport,
- les parcs d'attraction,
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements ou exhaussements de sol,
- les aires de stationnement de plus de 10 unités.

Article 2AU.2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions spéciales

Rappels:

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article R. 421-12 du code de l'urbanisme).
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation. (article L.130.1 du code de l'urbanisme).
- Dans le périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, les constructions projetées devront respecter les directives de l'Architecte des Bâtiments de France et les démolitions sont soumises à autorisation. (article L.430.1 du code de l'urbanisme).

- Les demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de déclaration préalable dépassant le seuil fixé dans la cartographie du zonage archéologique annexée au PLU (0, 500, 2 000 et 10 000 m² selon les zones), devront être soumises à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service de l'Archéologie pour avis.
- Les défrichements en zone Champagne sont soumis à autorisation dans les massifs boisés de plus de 0.5 hectares. (Arrêté préfectoral 2002-464 du 14 octobre 2002).

Nonobstant les dispositions de l'article 2AU.1, sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le développement futur de la zone et en respectant les règles des articles 3 à 14 de la zone 1AU :

- les équipements publics,
- le confortement, l'entretien, la rénovation, l'extension et les annexes des bâtiments existants sans changement de vocation,
- la reconstruction des bâtiments après sinistre affectés à la même destination et dans la limite de la surface de plancher hors œuvre brute détruite.

Article 2AU.3 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Néant.

Article 2AU.4 - Desserte des terrains par les réseaux publics

Tous les réseaux doivent être conçus et réalisés, tant en ce qui concerne leurs dimensions que leur implantation, en tenant compte de l'urbanisation de l'ensemble de la zone. Ils seront conformes à la réglementation en vigueur. Les lignes et branchements d'électricité, de téléphone ou de télédistribution seront souterrains.

Article 2AU.5 - Superficie minimale des terrains

Néant.

Article 2AU.6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

Article 2AU.7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

Article 2AU.8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Néant.

Article 2AU.9 - Emprise au sol des constructions

Néant.

Article 2AU.10 - Hauteur maximale des constructions

Néant.

Article 2AU.11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Néant.

Article 2AU.12 - Réalisation d'aire de stationnement

Néant.

Article 2AU.13 - Réalisation d'espaces libres, d'aire de jeux et de loisirs, et de plantations

Néant.

Article 2AU.14 - Coefficient d'occupation du sol

Néant.