

## **ZONE 2 AU**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Toutes les occupations du sol y sont interdites afin de préserver la valeur agricole des terrains jusqu'à son équipement.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U.

Cette zone comprend un secteur tramé correspondant aux périmètres de protection des captages, répertoriés sur le plan annexé au P.L.U.

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

#### **I - Rappel**

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable selon les articles L. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
2. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **II- Zones de bruit**

S'y appliquent les dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 1999 pris en application de la loi du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 9 janvier 1995, rappelés en annexe. Dans le secteur de nuisances acoustiques, les constructions à usage d'habitation, les surélévations des bâtiments d'habitation anciens et les additions de ces bâtiments exposés au bruit de la RN 33 sont soumises à des normes d'isolement acoustique.

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

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles prévues par l'article 2 AU 2.

De plus, toute occupation et utilisation du sol qui nécessite la création d'un accès individuel nouveau sur la RD 23 bis, hors agglomération (au sens de l'article R. 1 du code de la route) est interdite.

### **ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

1. L'extension mesurée et les annexes des constructions existantes à la date d'opposabilité du P.L.U.

2. Le changement de destination, à condition que la nouvelle affectation ne porte pas atteinte au caractère de la zone.
3. Les infrastructures de transport terrestre.
4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE 2 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription.

### ARTICLE 2 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

### ARTICLE 2 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

1. Aucune construction ne pourra prendre place entre l'alignement des voies et la façade principale des constructions existantes.
2. Aucune construction ne pourra s'implanter à moins de 75 mètres de la future déviation, distance comptée à partir de l'axe de la voie.
3. Le long de la RD 23bis, la construction devra être implantée à 10 mètres en recul par rapport à la voie.

### ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment, sauf débords de toiture dans la limite de 0,60 mètres, au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 m.
2. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

Pas de prescription.

**ARTICLE 2 AU 9 - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol totale maximale des constructions isolées à usage d'annexe est fixée à 12 m<sup>2</sup> et celle de constructions isolées à usage de garage à 40 m<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Lorsque les constructions à édifier sont prévues dans le couloir délimité de part et d'autre de la ligne haute tension 225kV, elles ne doivent pas excéder 8 m du sol naturel au faitage.

**ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

**ARTICLE 2 AU 12 - STATIONNEMENT**

Pas de prescription.

**ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Pas de prescription.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

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

Pas de prescription.