

CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU2

CARACTERE DE LA ZONE AU2

Zone à urbaniser, insuffisamment équipée ou non équipée, réservée à une urbanisation future sous forme de quartier nouveau accueillant une pluralité de fonctions urbaines.

Cette zone est une zone de réserve foncière qui ne pourra s'urbaniser qu'après une modification ou une révision du P.L.U.

Le secteur AU2r identifie les terrains soumis à inondation ou ruissellement, délimités par le P.P.R.I.

Des orientations particulières d'aménagement sont définies pour les zones AU2r de Combe Bernard, et AU2/AU2r des Grandes Chanterives. Ces orientations seront applicables à ces zones lors de leur ouverture à l'urbanisation (classement des terrains en zone AU1). Voir pièce n°2.2. du P.L.U.

RAPPELS

1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441-2 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.
3. Les démolitions sont soumises à permis de démolir (article L.430-1 du Code de l'Urbanisme).
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme - cf. annexe du règlement) les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation et les demandes de défrichement sont irrecevables.
5. Conformément à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et au terme de la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation sur les fouilles archéologiques, le Service Régional de l'Archéologie rappelle que le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, et demande à être informé de toute découverte fortuite.
6. En application de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et de son décret d'application n°99-484 du 9 juin 1999, le département de la Côte d'Or est concerné par la définition du zonage à risque d'exposition au plomb, par arrêté préfectoral du 12 mars 2004.

ARTICLE AU2 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

Zone AU2

- d'habitation, de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou forestier,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.

ARTICLE AU2 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Pour les constructions existantes, ne sont admis que :
 - les aménagements et extensions mesurées, dans la limite de 25% de l'emprise au sol du bâtiment initial,
 - les changements de destination,
 - la reconstruction en lieu et place après sinistre, d'un bâtiment de même destination et de même surface hors œuvre nette,
 - la création d'annexes fonctionnelles (abris de jardin, garages et annexes).
- Pour les constructions neuves, ne sont autorisés que les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure, les installations techniques et travaux divers constituant des équipements publics ou y étant directement liés ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition de ne pas compromettre l'urbanisation du reste de la zone.

En outre, en zone rouge du P.P.R.I. et en secteur AU2r, les constructions et installations sont soumises au règlement du P.P.R.I.

ARTICLE AU2 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE AU2 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE AU2 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en limite d'emprise publique ou avec un recul minimal de 5 m.

Lorsque, par leur configuration, les parcelles disposent uniquement d'un accès sur voie publique, rendant impossible l'application du paragraphe ci-dessus, une implantation différente peut être autorisée.

Zone AU2

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux bâtiments et ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU2 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus approché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

ARTICLE AU2 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE AU2 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE AU2 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet.

ARTICLE AU2 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE AU2 12 - STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE AU2 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Sans objet.

ARTICLE AU2 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.