

CHAPITRE 9 : ZONE AU
SECTEURS 2AU ET 2AUv
ZONE A URBANISER A MOYEN LONG TERME

CARACTERE DES SECTEURS

Le secteur 2AU est une zone à urbaniser, non desservie par les réseaux, sur laquelle la commune envisage de développer à court, moyen terme des équipements sportifs, de loisirs ou pédagogiques. Elle se situe rue de l'Eglise.

Le secteur 2AUv est une réserve foncière à moyen long terme sur lequel la commune envisage la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage sous conditions.

DESTINATION DES SECTEURS

Le secteur 2AU est destiné à accueillir tous les équipements et infrastructures liés au bon fonctionnement des activités sportives, de loisirs et pédagogiques. Leur aménagement devra se réaliser selon un schéma d'aménagement validé par le Conseil Municipal.

Le secteur 2AUv est destiné à accueillir une aire des gens du voyage.

L'urbanisation de ces deux secteurs est conditionnée par une procédure de modification de PLU, ou de révisions (simplifiée ou générale).

De plus, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUv est soumis à deux conditions. Les études menées durant cette procédure devront démontrer que :

1. le captage d'eau potable de Ponteau a été fermé et remplacé par la mise en service d'un captage intercommunal,
2. et, le rapport de présentation devra bien comporter une étude d'incidences au titre de Natura 2000.

OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

En secteurs 2AU et 2AUv :

- Interdire toutes occupations et utilisations du sol de nature à compromettre l'aménagement ultérieur des secteurs.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU ET 2AUV 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1.1 Toute construction ou utilisation du sol pouvant compromettre l'aménagement ultérieur du secteur. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics, d'intérêt général ou collectif.

ARTICLE 2AU ET 2AUV 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- *Les démolitions sont soumises à autorisation.*
 - *L'édification de clôture est soumise à déclaration conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
 - *Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.*
- 2.1 Les équipements publics et d'intérêt général et les installations nécessaires à la mise en place d'équipements publics liés aux divers réseaux sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur des secteurs.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU ET 2AUV 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 – ACCES : Article non réglementé

3.2 – VOIRIE : Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – EAU POTABLE : Article non réglementé

4.2 - ASSAINISSEMENT : Article non réglementé

4.3.- AUTRES RESEAUX (ELECTRICITE, TELEPHONE) : Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

5.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Article non réglementé

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

8.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 12 - STATIONNEMENT

12.1 Article non réglementé

ARTICLE 2AU ET 2AUV 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Article non réglementé

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU ET 2AUV 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1 Article non réglementé