

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 2AU****CHAPITRE IX - RÈGLEMENT APPLICABLE À LA ZONE 2AU****CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.
Les constructions n'y sont pas autorisées.

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

Néant.

II - SONT SOUMIS À AUTORISATION OU À DÉCLARATION EN RAISON DE L'EXISTENCE DU P.L.U.:

- les clôtures sauf celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (article L.441.1 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- les installations et travaux divers (article R.442.2 du Code de l'Urbanisme),
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.12 3.1. (article L.442.2 du Code de l'Urbanisme).

III - PERMIS DE DÉMOLIR

Néant.

IV - ZONES DE BRUIT

Sans objet.

V - RISQUE SISMIQUE

La commune est soumise à un risque sismique. Les constructions devront être conformes aux règles en vigueur dans ce domaine (notamment les règles de construction PS92 relatives à la construction parasismique qui permettent de réduire considérablement les dommages en cas de séisme). Il est recommandé de retenir des formes architecturales, des matériaux et des mises en oeuvre de matériaux adaptés à ce contexte sismique (une plaquette est disponible en Mairie – dossier de « Porter à la Connaissance » du PLU).

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 2AU****ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****I - RAPPEL**

Néant.

II - SONT INTERDITS**1. LES CONSTRUCTIONS DESTINÉES :**

- à l'habitation et à leurs dépendances, sauf cas visés à l'article 2,
- aux bureaux,
- au commerce,
- à l'artisanat,
- à l'industrie,
- à la fonction d'entrepôt,
- à l'exploitation agricole ou forestière.

2. LES INSTALLATIONS CLASSÉES SUIVANTES :

- soumises à déclaration,
- soumises à autorisation.

3. LE CAMPING ET LE STATIONNEMENT DE CARAVANES :

- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes et/ou d'autos-caravanes.

4. LES HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS ET PARCS DE LOISIRS :

- les habitations légères de loisirs,
- les parcs résidentiels de loisirs.

5. LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS SUIVANTS :

- les parcs d'attraction et de détente, sauf de type square de quartier,
- les dépôts de véhicules (véhicules neufs ou usagés), susceptibles de contenir au moins dix unités,
- les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par le P.L.U.,
- les garages collectifs de caravanes et/ou d'autos-caravanes,
- les aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- les aires de stationnement ouvertes au public,
- les affouillements et exhaussements du sol.

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 2AU****ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES****I - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS**

Néant.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - ACCÈS ET VOIRIE****- ACCÈS**

Pas de prescription.

- VOIRIE

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription.

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

Suivant indications spéciales portées au plan, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées au-delà des marges de reculement de 35 mètres de l'axe de la RN 57. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions autres que l'habitation.

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 4 mètres. De plus, par rapport à l'axe des Routes Départementales le recul ne pourra être inférieur à 12 mètres.

En tout état de cause, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé ou de la marge de reculement qui s'y substitue (L) doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H).

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment avec un minimum de 4 mètres (marge d'isolement),

COMMUNE DE SAINT-NABORD**ZONE 2AU****ARTICLE 2AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Pas de prescription.

ARTICLE 2AU13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments paysagers repérés au plan par une étoile * et une trame de points (arbres isolés, alignement d'arbres, boqueteaux, haies, bois,) en application de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme, devront être conservés.

Ils ne pourront faire l'objet que d'un entretien adapté et normalement prévu, et leur disparition volontaire, accidentelle ou naturelle devra être compensée par un remplacement par des éléments équivalents.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Pas de prescription.