

CHAPITRE IV - ZONE 2AUZ

La zone **2AUZ** est une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone est réservée aux activités industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, artisanales et de services et aux installations à nuisance, qui sera urbanisé à plus long terme.

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone 2AUZ n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les problèmes d'équipement pouvant survenir lors de l'aménagement de cette zone peuvent être résolus par le biais de la PVR (Participation Voirie Nouvelle) ou le recours à la procédure de ZAC ou de PAE.

ARTICLE 2AUZ 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Toute construction à usage d'habitation sauf cas visés à l'article 2AUZ2,
- Les bâtiments à usage agricole sauf cas visés à l'article 2AUZ2,
- Les dépôts de toute nature sauf cas visés à l'article 2AUZ2,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, aires de jeux et de sports, garages collectifs de caravanes et exhaussement de sol.
- Les terrains de caravanage et les terrains de camping,
- Le stationnement de caravanes qu'il soit soumis ou non à autorisation et quelle que soit sa durée,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AUZ 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Rappel

1. **Les murs sont dispensés de toute formalité** au titre du code de l'urbanisme, dès lors que leur **hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres**, sauf s'ils constituent des clôtures régies par l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. Leur édification est alors soumise à déclaration préalable (*article R.421-2 du code de l'urbanisme*).
2. Conformément à **l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, les clôtures sur rue, les clôtures situées** dans le périmètre de protection des monuments historiques (Servitudes AC1 et AC2), ainsi que les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur sont soumises à autorisation d'urbanisme. Elles devront faire l'objet d'**une déclaration préalable** conformément à la **délibération du Conseil Municipal du 3 mai 2010**
3. **Dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'A.34, de la R.N.2051, de la R.N.51, de 100 mètres de part et d'autre de la R.N.51 en entrée de Rethel et de 30 mètres de part et d'autre de la R.D.946** ; les constructions pourront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions des arrêtés préfectoraux n°2000/455 du 26 septembre 2000 et n°99/219 du 5 Mai 1999, relatifs aux infrastructures de transports terrestres.

4. Conformément à l'article L.123-1-14° du Code de l'Urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages.

2.2. Nonobstant les dispositions de l'article 2AUZ 1, sont autorisées sous conditions :

- Les constructions à usage habitations et leurs annexes destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone,
- Les activités économiques agricoles si elles ont un caractère industriel ou commercial,
- Les activités commerciales, artisanales, de bureau, de service ou d'hôtellerie peu nuisante,
- Les commerces dont la superficie est supérieure à 300 m²,
- la reconstruction après sinistre de toute construction dont la vocation est compatible avec le reste de la zone,
- Les dépôts dès lors qu'ils représentent soit un stockage de matières brutes destinées à la fabrication, soit un stockage de produits finis avant expédition,
- Les installations et travaux divers suivants : les aires de stationnement,
- Les postes de peinture et les dépôts d'hydrocarbures, à condition qu'ils soient liés à des garages, stations-service et ateliers de réparations pour véhicules automobiles ou à des chaufferies d'immeubles,
- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des types d'occupation du sol autorisés et/ou qu'ils soient justifiés par la nature du sol ou la topographie des lieux,
- Les constructions de toute nature et installations nécessaires à l'exploitation du service public ferroviaire,
- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

ARTICLES 2AUZ 3 à 2AUZ 14

Se référer aux dispositions des articles 1AUZ 3 à 1AUZ 14