

CHAPITRE II - ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend les terrains à caractère naturel de Rethel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à long terme. Il importe de ne pas obérer son avenir. Cette zone est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

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 AU1 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 2AU 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITES

- Les constructions de toute nature,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière,
- Les terrains de camping et de caravaning, les garages collectifs de caravanes ainsi que le stationnement de caravanes soumis à autorisation,
- Les dépôts de toute nature,
- Les installations et travaux divers suivants : parcs d'attraction, garages collectifs de caravanes, les dépôts de véhicules,
- Les habitations légères de loisirs (H.L.L.) visées à l'article R.111-31 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. Rappels :

1. 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
2. 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)
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 2AU 1, sont autorisées sous conditions :

- Les équipements publics et les équipements et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.
- Le changement d'affectation des constructions existantes, y compris leurs extensions et leurs modifications limitées, à condition que la nouvelle destination ne soit pas interdite par l'article 2AU 1, et qu'elle n'aggrave pas le danger et les inconvénients pour le voisinage (insalubrité, nuisances sonores, pollution, bruit, ...)
- La reconstruction des bâtiments après sinistre, affectés à la même destination et dans les limites de la surface de plancher hors oeuvre brute correspondant à celle détruite.

ARTICLES 2AU 3 à 2AU 14

Se référer aux dispositions des articles 1AU 3 à 1AU 14.