

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

### *Caractère de la zone 2AU*

**Identification :**

**La zone 2AU** est une zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU (s'il n'y a pas remise en cause de sa vocation) ou révision du PLU (s'il y a remise en cause de sa vocation).

Elle comprend un *secteur 2AUh* à vocation dominante d'habitat correspondant aux sites du Champ Chenin et de la Gadevinière.

**Destination :**

Cette zone constitue une réserve foncière à vocation d'habitat et d'activités pour le développement futur de Savigny-en-Véron. Il convient donc d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

**Objectifs des dispositions réglementaires :**

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone.

## **Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE 2AU 1**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 2AU 2.

### **ARTICLE 2AU 2**

### **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

#### **I. Rappels :**

- 1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux articles L. 441-1 et R. 441-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 2 - Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L. 442-1 et R. 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **II. Expression de la règle :**

**Ne sont admises dans l'ensemble de la zone que** les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général, à condition qu'ils ne compromettent pas un aménagement ultérieur et cohérent de la zone.

## **Section 2 - Conditions de l'occupation du sol**

Les articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 ne sont pas réglementés.

### **ARTICLE 2AU 6**

### **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas être de nature à remettre en cause un aménagement ultérieur cohérent, ni porter atteinte à la sécurité.

### **ARTICLE 2AU 7**

### **IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, ...), ne doit pas être de nature à remettre en cause un aménagement ultérieur cohérent, ni porter atteinte à la sécurité.

<p>Rédaction modifiée dans le cadre de la procédure de Modification n° 1 du PLU en date du 25 02 2015</p>
---

**→ Les éoliennes domestiques (mesurant moins de 12m), doivent respecter un recul de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives et 5 m minimum par rapport à toute construction.**

## **Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE 2AU 14**

### **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.