



CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

Zone à urbaniser, insuffisamment équipée ou non équipée, réservée à une urbanisation future sous forme de quartier nouveau accueillant une pluralité de fonctions urbaines.

Cette zone n'est pas ouverte à l'urbanisation ; elle ne le sera qu'après modification ou révision du P.L.U. La zone 2AU sera alors reclassée en zone 1AU.

Son ouverture est en outre conditionnée à la mise en service de la station d'épuration de Trévenans.

La zone est soumise à O.A.P. (secteur de la Rue de Froideval et des Corbais).

La zone 2AU est concernée par des **périmètres de dangers liés au passage de canalisations de transports de gaz sous pression**, à l'intérieur desquels s'appliquent des dispositions spécifiques.

RAPPELS

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Botans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'Annexe 10 – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

Toute nouvelle construction ou installation à usage :

- d'habitation, de bureaux ou services, commercial, d'hôtellerie-restauration, artisanal, industriel ou d'entrepôts,
- agricole ou forestier,
- d'abris de jardin ou de garage isolés,
- de parcs d'attractions, d'aires de jeux et de sports ouverts au public,
- d'aires de stationnement, de dépôts de véhicules, de garages collectifs de caravanes,
- de stationnement de caravanes isolées, de terrains de camping, d'habitations légères de loisirs,
- de carrières.
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés,
- les dépôts de véhicules et matériaux usagés, les décharges.



ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

(a) Ne sont admises que les constructions nécessaires au service public, ou d'intérêt collectif, mises en œuvre par les collectivités publiques ou leurs concessionnaires.

(b) Lors de son ouverture à l'urbanisation, les occupations et utilisations du sol seront soumises au règlement de la zone 1AU et aux O.A.P. définies sur le secteur de la Rue de Froideval et des Corbais.

(c) L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ne pourra être envisagée que si le taux de remplissage (surface urbanisée) de la zone 1AU contiguë atteint ou dépasse 60 %.

(d) **A l'intérieur des zones de danger liées aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimités aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :**

La canalisation de transport de gaz Morelmaison-Oltingue, Ø 900 mm, Artère des Marches du Nord-Est, PMS 85 bar engendre des zones de danger, qui donnent lieu aux dispositions suivantes :

- *zone de dangers significatifs avec effets irréversibles de 570 m de part et d'autre de la canalisation ; il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en œuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,*
- *zone des dangers graves avec premiers effets létaux de 470 m de part et d'autre de la canalisation : sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,*
- *zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs de 360 m de part et d'autre de la canalisation : sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.*

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

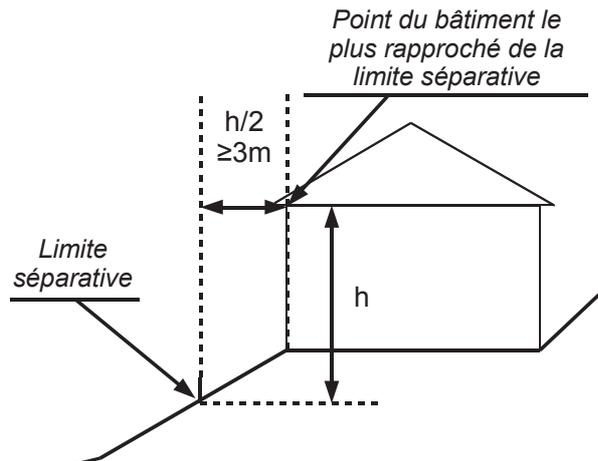
ARTICLE 2AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles devront s'implanter à une distance au moins égale à 5 m de l'alignement ou à la limite qui s'y substitue.

Les règles d'implantation par rapport aux voies ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, etc....) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les extensions peuvent s'implanter en continuité de l'existant, si celui-ci ne respecte pas la règle ci-dessus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (EDF, GDF, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.



ARTICLE 2AU 12 - STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.