

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après et proposées des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Elle correspond au terrain situé au sud du chemin de Reilly, entre la rue du Billoy et la sente du Pressoir. Ces terrains sont destinés à une extension à plus long terme du secteur aggloméré sous forme d'une opération d'aménagement insistant sur le lien avec le quartier existant suivant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier PLU).

### Section I -

#### 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 autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

##### **Article 2AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2AU3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.

Il pourra être fait abstraction aux dispositions précédentes pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).

### **Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

#### **Assainissement :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe.

- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée.

#### **Electricité et autres réseaux :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public.

### **Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

### **Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du village.

**Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

- Les constructions venant à l'alignement sur la voie publique seront implantées sur au moins une des limites séparatives.

**Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

**Article 2AU 9 - Emprise au sol**

Non réglementé.

**Article 2AU 10 - Hauteur des constructions**

Non réglementé.

**Article 2AU 11 - Aspect extérieur**

Non réglementé.

**Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**Section III -****POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Non réglementé.

**Section IV -**

**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**

**Article 2AU 15 – En matière de performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

**Article 2AU 16 – En matière d’infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les constructions à usage d’habitat, les équipements et les constructions à usage d’activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.