

TITRE III

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Cette zone est située d'une part au « Bruit de Lizy » et d'autre part sur le bourg. Elle est destinée à recevoir à long terme principalement de l'habitat sous réserve de la réalisation des équipements collectifs nécessaires. Une procédure de modification ou de révision sera nécessaire pour permettre l'aménagement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites

Toute construction est interdite.

ARTICLE 2AU.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

1 - Rappel

L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du code de l'urbanisme) ;

Les installations et travaux divers définis à l'article R.442.2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation dès que le P.L.U. est approuvé ;

Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme.

2 - Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies

Aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise sous condition.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité.

Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalité d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation de certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE 2AU.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

Assainissement

- Eaux usées

Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées. Toute évacuation d'eau non traitée dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du code civil).
Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau.

ARTICLE 2AU.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle

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

Il n'est pas fixé de règle

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

Il n'est pas fixé de règle

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

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 2AU.9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 2AU.10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 2AU.11- ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle

ARTICLE 2AU.12- STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle

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

Il n'est pas fixé de règle

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle