

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AU 2.

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

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- ✓ les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés ;

ARTICLE 2AU 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduaires professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE 2AU 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

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

Les constructions peuvent être édifiées :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- ✓ soit avec un retrait librement fixé par rapport aux voies.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être réalisées :

- ✓ soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- ✓ soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives
- ✓ soit en retrait par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

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

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 EXTÉRIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 12 – OBLIGATION DE RÉALISER DES PLACES DE STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS
CLASSÉS**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUY

ARTICLE 2AUY 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes formes d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnées à l'article 2AUY 2.

ARTICLE 2AUY 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition que leur implantation ne mette pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone :

- ✓ les constructions et installations d'équipement d'intérêt général compatibles avec la vocation de la zone ;
- ✓ les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées ;
- ✓ les constructions d'équipements d'infrastructure, de voiries et de réseaux divers ainsi que tous ouvrages et installations qui leur sont liés ;
- ✓ les constructions et installations liées au service ferroviaire ou autoroutier.

ARTICLE 2AUY 3 – ACCÈS ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Alimentation en eau potable

- ✓ **Eau potable** : le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une telle alimentation.
- ✓ **Eau à usage non domestique** : les captages, forages ou prises d'eau autonomes sont soumis à l'accord préalable des autorités compétentes.

4.2. Assainissement

- ✓ **Eaux usées domestiques (eaux vannes et ménagères)** : le long des voies desservies par un réseau de collecte des eaux usées, raccordé à un système collectif d'épuration, le raccordement à ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle susceptible de produire des eaux usées.
En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est autorisé, mais les dispositions adoptées devront être conformes à la réglementation en vigueur et devront permettre la suppression de l'installation individuelle de traitement et le raccordement ultérieur au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il sera réalisé.

- ✓ **Eaux résiduelles professionnelles** : leur rejet dans le réseau public ou le milieu naturel est soumis aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
- ✓ **Eaux pluviales** : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales des fonds supérieurs, ni aggraver la servitude d'écoulement des eaux pluviales des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux constructions constituant les fonds inférieurs.

Les eaux pluviales s'écoulant sur les voies publiques seront collectées par canalisations, gargouilles ou caniveaux, selon l'exutoire et les dispositions arrêtées par la commune ou les services techniques la conseillant.

ARTICLE 2AUY 5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être édifiées :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- ✓ soit avec un retrait librement fixé par rapport aux voies.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

ARTICLE 2AUY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être réalisées :

- ✓ soit en ordre continu d'une limite latérale à l'autre,
- ✓ soit sur l'une ou l'autre des limites séparatives
- ✓ soit en retrait par rapport aux limites séparatives

Lorsqu'une construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

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

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUY 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUY 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUY 11 – ASPECT EXTERIEUR

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUY 12 – OBLIGATION DE REALISER DES PLACES DE
STATIONNEMENT**

Il n'est pas fixé de règle.

**ARTICLE 2AUY 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISÉS
CLASSÉS**

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AUY 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.