

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

PREAMBULE

1 – Vocation principale

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à long terme

2 – Rappels

L'ouverture à l'urbanisation s'effectuera selon les procédures d'urbanisme appropriées (modification du P.L.U.,...) pour définir les conditions et les possibilités maximales d'occupation des sols.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être délivré que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les bâtiments sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les terrains à moins de 100 mètres de l'axe du Robec et de son lit fossile, ainsi que les zones potentiellement inondables identifiées le long des talwegs, ne peuvent être, même partiellement, remblayés, à l'exception des travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques.

Plus largement, l'obstruction et le comblement de l'ensemble des thalwegs sont interdits. La zone 2AU est concernée par le tracé du Talweg T3.

La réalisation de sous-sols et de caves enterrées est interdite.

L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables est interdit.

Il est rappelé que dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau, pour être constructible, un terrain ne doit pas avoir une superficie inférieure à 1500 m².

ARTICLE 2 AU 01 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2 AU 02.
- La construction de tout nouveau bâtiment dans les zones d'expansion des ruissellements et dans les zones de remontée de la nappe phréatique.

ARTICLE 2 AU 02 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES

Sont autorisés :

- Les équipements publics d'infrastructure.
- Les clôtures. Les clôtures situées dans les zones déjà inondées, dans les zones d'expansion des ruissellements ou dans la zone des 15 mètres de part et d'autre du Robec devront être ajourées afin de ne pas empêcher l'expansion des inondations.

Le tracé des talwegs et l'appréciation de l'expansion associée des ruissellements sont donnés à titre indicatif à défaut de relevés topographiques. La constructibilité des zones à

urbaniser est donc conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique sur la base de relevés topographiques précis et d'hypothèses de ruissellement adaptés à cette vulnérabilité sur l'ensemble du bassin versant concerné.

ARTICLE 2 AU 03 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 2 AU 04 – CONDITION DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Néant

ARTICLE 2 AU 05 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Néant

ARTICLE 2 AU 06 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Néant

ARTICLE 2 AU 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Néant

ARTICLE 2 AU 08 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant

ARTICLE 2 AU 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 2 AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE 2 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Néant

ARTICLE 2 AU 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'AIRES DE STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE 2 AU 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Néant

ARTICLE 2 AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant