



CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE 2AU

Extrait du rapport de présentation, chapitre « II- Choix retenus pour établir la délimitation des zones » :

« Il s'agit d'une zone actuellement non équipée destinée à permettre l'extension de l'agglomération à terme, sous forme d'opérations d'ensemble et avec la réalisation des équipements nécessaires. »

Cette zone ne pourra être urbanisée qu'après la suppression du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement qui la couvre.



CHAPITRE I : DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE 2AU

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- 1- Les constructions à destination d'entrepôts.
- 2- Les constructions à destination d'activités agricoles.
- 3- Les constructions à destination de bureaux.
- 4 -Les constructions à destination d'activités industrielles et artisanales.
- 5 -Les constructions à destination d'hôtelleries et d'hébergements.
- 6- Les constructions à destination de commerces.
- 7- L'ouverture de terrains de camping et de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R.443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 8 -Le stationnement des caravanes isolées au sens des articles R.111.30 à R.111.46 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

Sur une bande de 40 mètres de part et d'autre du tracé de l'ouvrage de la DHUIS, toute demande d'autorisation d'occupation et d'utilisation du sol affectant des terrains situés dans la zone de protection sanitaire de l'aqueduc, doit être soumise pour avis conforme à la Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris (Centre de Provins, 1 bis, place du Cloître – 77160 Provins), afin de respecter les prescriptions relatives à la protection des eaux destinées à la consommation humaine instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la Santé Publique.

ARTICLE 2AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Il n'est pas fixé de règle.



ARTICLE 2AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

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

- 1- Toute construction nouvelle doit s'implanter en retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte.
- 2- Dans le cas de lotissement ou de permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.
- 3- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

- 1- Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement d'une des deux limites séparatives ou avec un retrait de minimum 3 mètres.
- 2- Dans le cas de lotissement ou de permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées ci-dessus sont applicables à chaque parcelle ainsi divisée.
- 3- Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30 % de la superficie de l'unité foncière.



ARTICLE 2AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1- La hauteur des constructions des annexes isolées ne doit pas excéder 4 mètres de hauteur totale par rapport au sol naturel.

2- La hauteur des constructions principales ne doit pas excéder 11 mètres.

Un dépassement de 2 mètres de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminées, colonne d'aération, autres structures verticales, ...) ou s'il se justifie par des considérations d'ordre architectural (harmonisation de la construction à édifier avec les constructions voisines,...).

Il n'est pas fixé de règle pour :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

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 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE 2AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.