

DISPOSITIONS PROPRES A LA ZONE AUx2

CARACTERE ET VOCATION DE LA ZONE

Extrait du rapport de présentation :

La zone AUx2 est un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation pour des activités économiques non nuisantes et non polluantes. Cependant, elle n'est pas équipée et ne possède pas à sa périphérie immédiate des voies publiques et des réseaux d'une capacité suffisante.

Aucune urbanisation n'y est admise dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture de son urbanisation sera subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Alors sa réalisation se fera sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de l'établissement préalable d'un plan d'aménagement d'ensemble.

RAPPELS

. L'édification des clôtures est soumise à déclaration, à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

. Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

. Un aléa fort de risque de retrait gonflement des argiles : Lorsque le niveau d'aléa est fort à moyen, la loi Elan (article 68) impose désormais la réalisation d'une étude de sol en cas de vente d'un terrain non bâti constructible et pour les constructions nouvelles. Pour information, le présent règlement intègre en Annexe le guide régional « Les constructions sur terrains argileux en Ile de France » rappelant les règles à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur les sols argileux.

ARTICLE AUx2 - 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**1.2 LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SONT INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article AUx2.

ARTICLE AUx2 - 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone Aux2, toutes les constructions seront autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'ensemble.

ARTICLE AUx2 - 3 – DESSERTE ET ACCES

3.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 -5– SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE AUx2 - 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

8.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 12 – STATIONNEMENT

12.1 Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2 - 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par Loi 2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE AUx2. 15 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE AUx2. 16 – COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de règle.