

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUh

Caractère et vocation de la zone 2AUh

La zone 2AUh est une zone naturelle non équipée destinée à l'urbanisation future, dans laquelle les constructeurs sont tenus de participer financièrement à la réalisation des équipements.

Cette zone est urbanisable à plus long terme après révision ou modification du présent document et dans le cadre d'un aménagement cohérent faisant l'objet d'un plan de masse global qui devra envisager le non-enclavement de ce secteur et sa relation aux autres espaces urbanisés, ainsi que l'interdiction de sortie directe sur les RD 540 et RD 110.

Il est destiné à l'accueil de constructions à usage d'habitation.

Cette zone devra présenter une trame viaire bien reliée au bourg pour éviter son enclavement et participer à la diversification de l'habitat

La zone 2AUh concerne 1 site dans le hameau d'Auwillers (Auwillers Nord) et deux sites à Neuilly : le jardin de Boulogne et le lieu-dit La Terrière/ Les Terrières.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article 2AUh 1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de camping et de stationnement de caravanes soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les garages de caravanes à ciel ouvert soumis à la réglementation prévue au Code de l'Urbanisme,
- les parcs d'attractions et aires de sports visés dans le Code de l'Urbanisme dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement, notamment en raison du bruit, des émanations d'odeurs, de poussières, de la circulation,
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les étangs à usage privé,
- les établissements hippiques, équestres et boxes à chevaux individuels.
- les commerces.
- les bâtiments à usage :

- industriel
- artisanal
- d'entrepôts commerciaux
- d'équipements liés aux sports et loisirs
- agricole ou forestier
- équipement hôtelier

Article 2AUh 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
-----------------------	--

- Les activités de bureaux et de services pourront s'exercer uniquement à l'intérieur de la construction à usage d'habitation et de ses annexes.
- Compte tenu de la nature du sous-sol, il est recommandé d'appréhender pour toute construction les conditions géotechniques des ouvrages à implanter (hydromorphie et stabilité des assises)

<i>Section 2 - Conditions de l'occupation du sol</i>

Article 2AUh 3	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
-----------------------	---

I - Accès

Non réglementé

II – Voirie

Non réglementé

Article 2AUh 4	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
-----------------------	--

I - Eau potable

Non réglementé

II - Assainissement

1) Eaux usées

Non réglementé

2) Eaux pluviales

Non réglementé

III - Electricité

Non réglementé

Article 2AUh 5 Superficie minimale des terrains constructibles

Non réglementé

Article 2AUh 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées, soit à l'alignement de la voie par le mur gouttereau ou le mur pignon., soit avec un recul de 6 m par rapport à l'alignement de la voie.
- L'implantation des façades des constructions se fera suivant des directions parallèles ou perpendiculaires à l'axe des voies publiques.

Article 2AUh 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la partie de construction non contiguë aux limites séparatives doit respecter une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.
- Les annexes, si elles ne sont pas accolées à la construction principale, doivent être implantées le long des limites séparatives.

Article 2AUh 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AUh 9

Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 10

Hauteur maximum des constructions

Non réglementé

Article 2AUh 11

Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article 2AUh 12

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 2AUh 13

Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Non réglementé

Section 3 - Possibilités d'utilisation du sol

Article 2AUh 14 Coefficient d'Occupation des Sols

Le COS est fixé à 0.