

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisées à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

La zone 2AU est destinée à recevoir l'extension à plus long terme de la commune sous forme d'habitat, d'équipements, de services et de bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, en fonction du rythme d'urbanisation des secteurs 1AU. Elle correspond aux terrains situés de part et d'autre de la rue de l'Eglise, depuis le parc de l'ancien château jusqu'à la rue de la Maladrerie et jusqu'à la rue du Bout du Monde, entre lesquels l'aménagement de la zone 2AU devra permettre de créer un nouveau maillage.

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article 2AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

- L'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum. Ces abris devront être démontables.
- Par unité foncière, une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 12 m² d'emprise au sol et dans la mesure où cette construction ou installation est démontable.
- Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
- Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.

2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement, à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles ci-après, pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher hors œuvre nette.

Section II -**CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 2AU 3 - Accès et voirie**

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux**Eau potable :**

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.

Electricité et autres réseaux (dont télécoms) :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.
- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

Article 2AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement.

Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.

Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 2AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 2AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 5 mètres au faîtage, celle des abris de jardin autorisés est limitée à 3 mètres au faîtage.

Article 2AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions nouvelles devront prendre en compte et s'adapter à la topographie naturelle du terrain.

Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit. La simplicité des volumes est de rigueur.

Les abris pour animaux et abris de jardin auront de préférence un aspect bois lasuré ton brun foncé et seront dans tous les cas de couleur foncée (vert, gamme de gris ou de brun). Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdite.

Pour les matériaux, les teintes, les couleurs, etc., se référer à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Pays du Compiègnais, réalisée par le C.A.U.E. de l'Oise, annexée au présent document et consultable en mairie ou sur le site internet du C.A.U.E.

Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement et disponible sur le site internet du CAUE de l'Oise.

Section III -**POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols (COS)**

Pour toute construction, le C.O.S. est fixé à 0.

Le COS ne s'applique pas aux abris pour animaux, aux abris de jardins, et aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.).