

# DISPOSITONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER LA ZONE 2AUi

Zone de réserve foncière comprenant des dispositions vis à vis du risque inondation.

## 1. AFFECTATION DES ZONES ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

	Destinations autorisées	Destinations interdites
<b>1. Exploitation agricole et forestière</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>
<b>2. Habitation</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logement</li> <li>• Hébergement</li> </ul>
<b>3. Commerce et activité de service</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerce de gros</li> <li>• Cinéma</li> <li>• Artisanat et commerce de détail</li> <li>• Restauration</li> <li>• Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>• Hébergement hôtelier et touristique</li> </ul>
<b>4. Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Salles d'art et de spectacles</li> <li>• Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>• Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>• Équipements sportifs</li> <li>• Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>5. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie</li> <li>• Bureau</li> <li>• Centre de congrès et d'exposition</li> <li>• Entrepôt</li> </ul>

### Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

Aucune construction n'est admise, à l'exception des équipements et aménagements publics qui devront respecter les prescriptions du PPRI de la Saulx.

## 2. caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Volumétrie et implantation des constructions :

Pas de prescription

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions :

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies et les aires de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

## 3. Équipements et réseaux

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Accès :**

Toute nouvelle construction est interdite sur les terrains non desservis par des voies publiques ou privées, dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité : de la circulation, de l'accès et de l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **Voie :**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie
- aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### Desserte par les réseaux

#### **Alimentation en eau potable :**

Toute construction ou installation susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

## **Assainissement et eaux pluviales**

**Rappel :** Le rejet des effluents d'origine agricole (purins et jus divers) dans les réseaux publics est interdit.

### **Eaux usées domestiques et non domestiques**

Toute construction ou installation nouvelle qui génère des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence du réseau public, un dispositif d'assainissement non-collectif conforme aux normes en vigueur est obligatoire. Il doit être conçu de façon à être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau dès sa réalisation.

### **Eaux pluviales**

Le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales :

- vers le réseau unitaire ou, en cas de système séparatif, vers le réseau pluvial ;
- vers le milieu naturel en l'absence de réseau collectif ou en présence d'un réseau collectif ayant les capacités hydrauliques insuffisantes.

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

Lors de la réalisation d'une ou plusieurs constructions, les fourreaux nécessaires à la création d'un réseau de communications électroniques devront être prévus et dimensionnés à la nature du projet.