

## 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 ou une révision (selon la superficie concernée par l'aménagement projeté) du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

Elle comprend un secteur 2AUh, aux lieux-dits "Les Arcs" et "Jardin Alfond", destiné à une extension à plus long terme du secteur aggloméré sous forme d'une opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants ou créés à court terme. Ces secteurs sont destinés à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

Elle comprend également un secteur 2AUe, situé d'une part au lieu-dit "Entre Deux Marais" (en limite avec Ribécourt), voué à un aménagement à plus long terme d'un nouveau site d'accueil d'activités économiques en intercommunalité avec Ribécourt dans le cadre d'un projet commun partagé par la Communauté de Communes. Ce projet permettra aussi de créer une liaison plus directe depuis la RN32 jusqu'à la zone d'activités de la Croix Rouge et aux sites industriels de Ribécourt le long du canal. Un secteur 2AUe situé au lieu-dit "La Grande Pièce" constitue, d'autre part, une réserve foncière pour l'accueil d'activités économiques à terme au regard des orientations intercommunales en matière de développement économique, d'une extension éventuelle du site voisin de Chiry-Ourscamps, du projet de canal à grand gabarit, du tracé et des accès à la future déviation de la RN32 entre Ribécourt et Noyon.

L'urbanisation de chacun de ces deux secteurs sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise et à une procédure opérationnelle adaptée (lotissement, ZAC, PAE, etc.).

### 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 :

Dans le secteur 2AUe :

- Les constructions et installations à usage industriel ou d'entrepôt, de commerces, de bureaux, de services ainsi que les postes de carburant, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en oeuvre pour éviter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie. Elles devront notamment rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants.

- Les constructions destinées au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Elles seront soit accolées au bâtiment principal autorisé, soit incluses dans le volume de ce bâtiment.
- Les dépôts de matériaux liées aux activités autorisées dans la mesure où ils sont le moins visible possible depuis l'espace public.
- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur 2AUh :

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, s'accompagnant d'équipements, d'activités commerciales, de services, de bureaux et de petit artisanat, à condition que ces opérations viennent en complément des opérations réalisées sur le secteur 1AUh et les secteurs U voisins, et qu'elles ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

Dans l'ensemble de la zone :

- 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 ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants, pour :

a) 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.),

b) les constructions et installations d'intérêt général,

3) Il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RN32 - voie classée de type 3 sur la totalité de la traversée de la commune -, et situés dans une bande de 300 mètres de la voie ferrée (ligne Creil-Jeumont) - voie classée de type 1 sur la totalité de la traversée de la commune -, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances acoustiques figurent dans l'annexe correspondante.

## **Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 2AU3 - Accès et voirie**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique.
- 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 :**

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le réseau public.

### **Article 2AU 5 - Caractéristique des terrains**

Non réglementé.

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

#### **Dans le secteur 2AUh :**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.
- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques.

#### **Dans le secteur 2AUe :**

- Les constructions ou installations et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement.

---

**Article 2AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

Dans le secteur 2AUh :

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives.
- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées à au moins 3 mètres d'une des limites séparatives.

Dans le secteur 2AUe :

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 5 mètres 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**

Non réglementé.

**Article 2AU 11 - Aspect extérieur**

Non réglementé.

**Article 2AU 12 - Stationnement des véhicules**

Non réglementé.

**Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations**

Non réglementé.

**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 constructions d'équipements d'intérêt général liées à la voirie et aux réseaux divers.