

Z O N E 1 A U 0

Caractère de la zone

La zone 1AU0, d'une superficie d'environ 43 hectares, est destinée à l'urbanisation future de terrains non équipés et réservés pour la création du nouveau quartier de Ferrié-Palarin. Elle est située à proximité de la gare et constitue un territoire stratégique pour le développement futur de la commune.

L'urbanisation de l'ensemble de cette zone, à dominante d'habitat, ne pourra intervenir qu'après une modification du plan local d'urbanisme.

Actuellement, la zone 1AU 0 fait l'objet d'un règlement strict y interdisant toute nouvelle urbanisation.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de maintenir le caractère non urbanisable à court terme des secteurs concernés,
- d'identifier au travers des zones 1AU0 et 1AUe 0 le futur quartier de Ferrié-Palarin,
- d'anticiper, dans le cadre du parti d'aménagement proposé par le PADD, le développement urbain futur de la commune, en préservant des réserves foncières qui permettront à terme son extension,
- dans ce contexte, de prévoir des capacités suffisantes pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants, en cohérence avec les perspectives d'évolution démographiques déclinées par le PADD,
- de participer, au regard des dominantes d'occupation envisagées pour les sites concernés, à l'organisation d'une répartition équilibrée du développement urbain, à l'échelle de la commune.

ARTICLE 1AU0 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, aux réseaux d'intérêt collectif et aux ouvrages publics d'infrastructures.

ARTICLE 1AU0 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 - Les constructions et opérations nouvelles ne pourront être autorisées qu'après la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.

ARTICLE 1AU0 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

NEANT

ARTICLE 1AU0 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

NEANT

ARTICLE 1AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NEANT

ARTICLE 1AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

NEANT

ARTICLE 1AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 1AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 1AU0 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 1AU0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 1AU0 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures :

Les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

ARTICLE 1AU0 12 -OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE 1AU0 13 -OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

NEANT

ARTICLE 1AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

Z O N E 1 A U e 0

Caractère de la zone

La zone 1AUe 0, d'une superficie d'environ 36 hectares, est destinée à l'urbanisation future de terrains non équipés et réservés pour la création du nouveau quartier de ferrié-Palarin. Elle est située à proximité de la gare, en entrée nord et sud du futur quartier, et constitue un territoire stratégique pour le développement futur de la commune.

L'urbanisation de l'ensemble de cette zone, à dominante d'activités économiques, ne pourra intervenir qu'après une modification du plan local d'urbanisme.

Actuellement, la zone 1AUe 0 fait l'objet d'un règlement strict y interdisant toute nouvelle urbanisation.

Les dispositions réglementaires établies pour cette zone ont comme objectifs essentiels :

- de maintenir le caractère non urbanisable à court terme des secteurs concernés,
- d'identifier au travers des zones 1AU0 et 1AUe 0 le futur quartier de Ferrié-Plarin,
- d'anticiper, dans le cadre du parti d'aménagement proposé par le PADD, le développement urbain futur de la commune, en préservant des réserves foncières qui permettront à terme son extension,
- dans ce contexte, de prévoir des capacités suffisantes pour pouvoir accueillir de nouvelles activités, en cohérence avec les dispositions du PADD,
- de participer, au regard des dominantes d'occupation envisagées pour les sites concernés, à l'organisation d'une répartition équilibrée du développement urbain, à l'échelle de la commune.

ARTICLE 1AUe0 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, aux réseaux d'intérêt collectif et aux ouvrages publics d'infrastructures.

ARTICLE 1AUe0 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1 -** Les constructions et opérations nouvelles ne pourront être autorisées qu'après la mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU.
- 2 -** Toute clôture ou construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres par rapport à la limite d'emprise des cours d'eau et des fossés.

ARTICLE 1AUe0 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

NEANT

ARTICLE 1AUe0 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

NEANT

ARTICLE 1AUe0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NEANT

ARTICLE 1AUe0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

NEANT

ARTICLE 1AUe0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 1AUe0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 1AUe0 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 1AUe0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 1AUe0 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Clôtures :

Les clôtures en bordure des voies publiques doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation notamment en diminuant la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.

ARTICLE 1AUe0 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE 1AUe0 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

NEANT

ARTICLE 1AUe0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT