

Z O N E 2 A U 0

Caractère de la zone

La zone 2AU0, dont la surface est environ de 2,4 hectares, concerne un territoire enclavé, situé entre le quartier du Récébédou et la zone de Larrieupolis. Au regard de l'absence de véritable desserte du site, la commune a souhaité fermer cette zone, dans l'attente de la réalisation d'une étude visant à proposer l'aménagement cohérent et harmonieux de cet espace.

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

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

- de maintenir le caractère non urbanisable, dans l'attente de la réalisation d'une étude d'aménagement,
- de prévoir des capacités suffisantes pour accueillir de nouveaux habitants, 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 2AU0 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions autres que les installations nécessaires aux réseaux d'intérêt collectif, aux ouvrages publics d'infrastructures.

ARTICLE 2AU0 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 2AU0 3 - CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

NEANT

ARTICLE 2AU0 4 - CONDITIONS DE DESERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

NEANT

ARTICLE 2AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NEANT

ARTICLE 2AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

NEANT

ARTICLE 2AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 2AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 2AU0 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 2AU0 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 2AU0 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 2AU0 12 -OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE 2AU0 13 -OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

NEANT

ARTICLE 2AU0 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT

Z O N E 3 A U 0

Caractère de la zone

La zone 3AU0, dont la surface est environ de 19 hectares, concerne deux territoires enclavés :

- à l'Ouest de la commune : cette zone a été créée sur de l'ancienne zone naturelle, l'objectif étant ici de permettre à terme l'urbanisation d'une " dent creuse " entre la zone d'activités du Bois-Vert et un secteur d'habitat diffus, l'étude d'aménagement à conduire devant prendre en compte la diversité de fonctions qui caractérise ce secteur, en visant à limiter les conflits d'usages
- au Sud de la commune, sur une ancienne zone NB, très enclavée et marquée également par une diversité d'occupation (présence d'habitat et d'activités).

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

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

- de maintenir le caractère non urbanisable, dans l'attente de la réalisation d'une étude d'aménagement,
- de prévoir des capacités suffisantes pour 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 3AU0 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 3AU0 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

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

NEANT

ARTICLE 3AU0 4 - CONDITIONS DE DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

NEANT

ARTICLE 3AU0 5 - CARACTERISTIQUES DE L'UNITE FONCIERE

NEANT

ARTICLE 3AU0 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

NEANT

ARTICLE 3AU0 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

NEANT

ARTICLE 3AU0 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

NEANT

ARTICLE 3AUO 9 - EMPRISE AU SOL

NEANT

ARTICLE 3AUO 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

NEANT

ARTICLE 3AUO 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 3AUO 12 -OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

NEANT

ARTICLE 3AUO 13 -OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

NEANT

ARTICLE 3AUO 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

NEANT