

TITRE III - CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU est géographiquement située dans une zone naturelle destinée à être urbanisée à terme.

Elle comprend cinq secteurs :

- La zone 2AUa, à vocation future mixte (logement, commerce, activité, équipement, espace vert...), est géographiquement située quartier des Vignes Blanches (ZAC A14)
- La zone 2 AUb, à vocation économique (bureaux, activités de service), est géographiquement située dans le secteur du château d'eau (ZAC A14) ;
- Les zones 2AUc, et 2AUd, à vocation à accueillir un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles (R + 2 au plus) et des maisons individuelles
- La zone 2AUe, à vocation future d'accueil de grands équipements collectifs ou d'un projet à dominante économique (commerce ou logistique) est géographiquement située dans le secteur de la plaine (ZGE) ;
- La zone 2AUi, à vocation future d'accueil d'activités commerciales de loisirs, est géographiquement située entre l'autoroute A14 et la zone d'activité du château d'eau.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 - Utilisations du sol interdites

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, toutes les utilisations du sol sont interdites sauf celles autorisées sous condition à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

a. Rappels

1. L'édification des clôtures est soumise au régime de la déclaration préalable par délibération du 18 septembre 2007 ;
2. Les démolitions sont soumises au permis de démolir par délibération du 18 septembre 2007 ;

3. Les travaux de ravalement de tout ou partie de bâtiment sont soumis au régime de la déclaration préalable par délibération du 27 juin 2016.

b. Sont admis sous condition

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU. Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation, seuls sont autorisés les aménagements suivants :

- 1.** L'extension mesurée et l'aménagement des bâtiments existants pour leur mise aux normes en termes d'accessibilité et de sécurité,
- 2.** Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure et notamment les constructions nécessaires au fonctionnement de l'autoroute A14.
- 3.** L'activité agricole ainsi que les constructions légères type serres froides en secteurs 2AUc et 2AUd liées et nécessaires à une activité agricole effectivement exercée
- 4.** Les clôtures légères type grillage sans soubassement.

Dans le périmètre du P.P.R d'effondrement des carrières, les prescriptions du P.P.R figurant en annexe du PLU doivent être respectées

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 - Accès et voiries

Sans objet.

ARTICLE 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Sans objet.

ARTICLE 2AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

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

Sans objet.

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur des constructions

Sans objet.

ARTICLE 2AU 11 - Aspect extérieur

Sans objet.

ARTICLE 2AU 12 - Stationnement des véhicules

Sans objet.

ARTICLE 2AU 13 - Espaces verts et plantations

Sans objet.

**SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES
D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE 2AU 14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

**ARTICLE 2AU - 15 - Performances énergétiques et
environnementales**

Sans objet.

**ARTICLE 2AU - 16 - Infrastructures et réseaux de
communications électroniques**

Sans objet.