

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.