

ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU est spécifiquement destinée au développement de la ville, et notamment de l'habitat, à plus long terme. Elle est localisée au lieudit la Mériquette, au Nord de la RN569, et au lieudit de Marronède, au Sud du centre-ville.

Son ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification ou une révision du PLU ou une déclaration de projet qui permettra une évolution du PLU.

En attendant, aucune construction ne peut être autorisée.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, NATURES D'ACTIVITES ET USAGE DES SOLS

ARTICLE 2AU1 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

1.1 Usages, affectation des sols, types d'activités et constructions interdites

Toute nouvelle construction, installation et occupation du sol autre que celles prévues à l'alinéa 1.2 est interdite.

1.2 Types d'activités et constructions soumises à des conditions particulières

Seuls peuvent être autorisés travaux, ouvrages et constructions nécessaires à la mise en œuvre et à l'entretien des routes et du transport d'énergie, ainsi que les aires de stationnement collectives et le confortement, le cas échéant, des équipements publics existants.

ARTICLE 2AU2 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

2.1 Mixité fonctionnelle

Non réglementé.

2.2 Mixité sociale

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

3.2 Hauteur des constructions

Non réglementé.

3.3 Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Non réglementé.

3.4 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

3.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

ARTICLE 2AU4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

4.1 Règles alternatives à celles prévues à l'article UA3

Non réglementé.

4.2 Qualité architecturale des façades

Non réglementé.

4.3 Qualité architecturale des toitures

Non réglementé.

4.4 Qualité architecturale des clôtures

Non réglementé.

4.5 Eléments du patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver à restaurer ou à mettre en valeur ou à requalifier

Sans objet.

4.6 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

4.7 Majoration de volume constructible des constructions répondant aux critères de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

ARTICLE 2AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.1 Obligations en matière de préservation de surfaces non imperméabilisées

Non réglementé.

5.2 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Non réglementé.

5.3 Eléments de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

Non réglementé.

5.4 Installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Non réglementé.

5.5 Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou de remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Non réglementé.

ARTICLE 2AU6 - STATIONNEMENT

6.1 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules

Non réglementé.

6.2 Obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les vélos

Non réglementé.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU7 - Desserte par les voies publiques ou privées

7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

7.2 Accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé.

7.3 Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte de déchets

Non réglementé.

ARTICLE 2AU8 - Desserte par les réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements

8.1 Conditions de desserte par les réseaux publics d'eau

Non réglementé.

8.2 Conditions de desserte par les réseaux publics d'assainissement

Non réglementé.

8.3 Conditions de desserte par les réseaux d'énergie et d'électricité

Non réglementé.

8.4 Gestion des eaux pluviales

Non réglementé.

8.5 Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementé.