

ZONE 2AU

Caractère de la zone

Les zones définies comme 2AU correspondent aux zones d'urbanisation futures dites "strictes" situées sur des secteurs naturels excentrés des principaux réseaux et dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise au préalable à la **modification du PLU** pour définir les règles d'urbanisation ET à la présence, en périphérie immédiate, de réseaux de capacité suffisante pour la desservir.

Le rapport de présentation indique, pour chacune d'elles, la nature d'utilisation des sols.

2AUc : le site est strictement réservé à l'aménagement d'un cimetière préservant le caractère exceptionnel du site boisé et sous réserve d'un avis favorable des services concernés.

2AUg1 : le site sera ouvert à la construction après proposition d'un projet de réhabilitation des ruines existantes et de leur extension dans le respect du site.

2AUg2 : l'ouverture à l'urbanisation est soumise à un projet global de logements mixtes structuré par des espaces publics notamment, à créer dans la partie hachurée figurant au plan (quadrillé vert) et donnant lieu à un véritable espace de vie (quartier).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones doit être précédée soit d'une mise à niveau des réseaux et de leur extension de manière compatible avec les objectifs d'urbanisation, soit d'un projet d'aménagement d'ensemble défini à travers les outils pré-opérationnels et opérationnels les mieux adaptés.

Le secteur "h" correspond au lit majeur du Cavallu Mortu ou de la Castagnola, zone inondable (Atlas des zones inondables).



SECTION I

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

Tous changement d'affectation, demande d'autorisation de défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme et L. 311-3 du code forestier).

Article 2AU -1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations des sols, non expressément mentionnées à l'article 2.

Article 2AU– 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous condition de ne pas compromettre l'organisation future de la zone, sont admis les équipements nécessaires au fonctionnement de services publics ne créant pas de surface de plancher.

SECTION II

Conditions de l'occupation des sols

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 des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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 maximale au sol

Sans objet

Article 2AU – 10 Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article 2AU – 11 Aspect extérieur des constructions

Sans objet

Article 2AU – 12 Stationnement

Sans objet

Article 2AU – 13 Espaces libres et plantations

2AUc : les boisements doivent être préservés dans la conception du cimetière. Les arbres abattus seront remplacés par des plantations naturellement présentes localement

SECTION III

Possibilités maximales d'occupations des sols

Article 2AU – 14 Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

SECTION IV

Performance énergétique et environnementale

Infrastructures et réseaux de communication électronique

Article 2AU – 15 Performance énergétique et environnementale

Sans objet

Article 2AU – 16 Infrastructure et réseaux de communication électronique

Sans objet

