

Chapitre V
ZONE 2 AU

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2 AU

Caractère de la zone : la zone 2 AU a une vocation mixte (habitat, commerces, services, équipements) ; elle est urbanisable après modification du PLU.

L'orientation du PLU est de programmer le développement de Noailles sur le long terme. Le classement 2 AU se partage entre des cœurs d'îlots à qualifier ou à réhabiliter (friches) et des secteurs périphériques.

ARTICLE 1. Zone 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Est interdit :

- tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 2.

ARTICLE 2. Zone 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises, sous conditions particulières, les occupations suivantes :

- les lotissements et ensembles de constructions groupées à usage d'habitation à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone.
- les bâtiments ou installations annexes à caractère privatif (garage, remise à matériel, bûcher, abri de jardin, piscine, tennis, ...).
- les constructions à usage de commerce.
- les activités à usage de service à la personne en occupation mixte.
- les équipements collectifs destinés à la population dans la mesure où ils n'apportent aucune gêne ou nuisances pour le voisinage.
- la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles.

ARTICLE 3. Zone 2AU - ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 4. Zone 2AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 5. Zone 2AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 6. Zone 2AU - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un retrait par rapport à l'alignement.

ARTICLE 7. Zone 2AU - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions seront édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit avec un retrait par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 8. Zone 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 9. Zone 2AU - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10. Zone 2AU - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 11. Zone 2AU - ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE 12. Zone 2AU - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE 13. Zone 2AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

PROTECTION PARTICULIERES

Les boisements figurants au plan au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme sont à conserver ou à recréer dans un ratio minimum de 50 % de l'existant.

ARTICLE 14. Zone 2AU - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pour toute construction, le COS est fixé à 0.

Le Cos n'est pas applicable aux équipements publics ou présentant un caractère d'intérêt général.