

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux zones AU "strict"

CARACTERE DES ZONES AU "strict"

Les secteurs AU "strict" sont des secteurs à caractère naturel de la commune réservés à une urbanisation future.

Ils devront faire l'objet d'étude d'ensemble permettant d'en contrôler l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans les secteurs AU "strict", toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 2 ci-dessous est interdite.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs AU "strict", sont admis, dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone :
 - les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
 - la réalisation d'abris de jardins dans la zone AU(i) de la Bassée
 - l'extension mesurée des constructions existantes
2. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation :
 - 2.1 Un projet d'ensemble doit porter sur l'ensemble de la zone.
Devront être définis : le programme, les conditions d'insertion dans le site et les modalités de financement des équipements publics engendrés par l'opération, les réseaux (assainissement et gestion des eaux pluviales).
 - 2.2 Pour la zone AU(i) de la Bassée, les orientations d'aménagement doivent être respectées, en particulier :
 - l'intégration architecturale et paysagère (effet vitrine en sortie d'autoroute et proximité du Pont Morens classé)
 - les activités autorisées : industrie, services liés, activités commerciales de type hôtellerie et restauration exclusivement
 - la préservation des jardins
 - 2.3 La zone AU(i) de la Peyrouse est destinée à accueillir des activités liées à la zone Uei qu'elle prolonge.

3. Conditions spéciales liées :

3.1 au risque d'inondation :

L'indice (i) signale que ces secteurs sont en partie soumis à un risque d'inondation. Leur ouverture à l'urbanisation reste conditionnée à l'élaboration du PPRI.

3.2 à l'amendement "Dupont" sur les entrées de ville :

Dans une bande de 100 mètres mesurés à partir de l'axe de l'autoroute, les constructions et installations sont interdites en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

La réflexion sur la zone AU concernée intégrera la réalisation du projet urbain permettant de lever l'inconstructibilité.

ARTICLES AU 3 à AU 14

Sans objet