

ZONE 3AU

La zone 3AU, dite de Labric-Fourcadel couvre des terrains non desservis en périphérie par les divers réseaux collectifs et qui sont une réserve foncière pour le développement de l'agglomération, après l'urbanisation de la zone 2AU de Bellevue-La Geyre.

La zone 3AU a vocation de développement mixte mêlant habitation, équipements, commerces, bureaux, services et activités. Son ouverture à l'urbanisation interviendra par une procédure de révision du P.L.U.

Dispositions générales

- 1 - Au document graphique du présent règlement sont repérées selon la légende, de part et d'autre de la RD 632, de la RD 24 (rue des écoles) de la RD 42 (rue du 11 novembre 1918, rue du Dr Armaing), avenue de Lingfield, rue de fauvettes, avenue des Martinets et Boulevard des Capelles, voies classées bruyantes par arrêté préfectoral du 26 juillet 2000, une bande à l'intérieure de laquelle les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'enseignement, de santé ou d'action sociale doivent respecter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs des infrastructures terrestres conforme aux textes en vigueur.
- 2 - L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 AU 3 à 3AU 14.

ARTICLE 3AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles admises à l'article 3AU 2.

ARTICLE 3AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

Les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du code civil.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent.

ARTICLE 3AU 4 A 3AU 13

Sans objet

ARTICLE 3AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le C.O.S. est fixé à 0.